

Forslag til forespørgselsdebat om hvordan man kan fremme forbedringerne af boligmassen, renoveringen samt om hvordan man kan fremme beboernes adgang til at eje deres lejeboliger.

(Inatsisartut medlemmer Knud Kristiansen og Gerhardt Petersen, Atassut)

Svarnotat

(Medlem af Naalakkersuisut for Boliger)

Inatsisartut medlemmerne Knud Kristiansen og Gerhardt Petersen, Atassut er fremkommet med forslag til forespørgselsdebat om hvordan man kan fremme forbedringerne i boligmassen, renoveringen samt hvordan man kan fremme beboernes adgang til at eje deres lejeboliger.

Det er et interessant og vigtigt emne at diskutere, og Naalakkersuisut vil give forslagsstillerne ret i at, udfordringerne på boligområdet er store. Meget af den offentlige boligmasse er nedslidt og der skal derfor en del midler til for at forbedre boligvilkårene for lejerne, så boligerne er sunde.

Forespørgselsdebatten indeholder to forskellige emner, som vedrører at forbedre boligmassen og renovering af boligerne samt fremme lejer til ejer-ordningen. Det er emner, der åbner op for en bred debat. Naalakkersuisut ønsker, at bidrage til en debat der fokuserer på langtidsholdbare løsninger, der tilgodeser den enkelte lejers mulighed for at opnå tilfredsstillende boligvilkår – og det kan være både som lejer eller som en ejer.

Med hensyn til vedligeholdelse af Selvstyrets boligmasse, vil Naalakkersuisut fremhæve, at under EM2012 blev den boligpolitiske redegørelse behandlet, hvor der var bred enighed om at øge indsatsen for at vedligeholde boligmassen. Derfor er der i finanslovsforslag for 2014 foreslået at der afsættes midler til igangsætning af systematisk renovering af Selvstyrets udlejningsejendomme, hvor man først prioriterer de ejendomme, der mest økonomisk kan bringes op til et godt niveau og dermed levetidsforlænges. Det er Naalakkersuisuts ønske, at en udførlig opgradering af boligmassen intensiveres.

Det skal sikres, at det er mere fordelagtigt at eje fremfor at leje en bolig. Derudover skal tilskuddene på boligområdet gennemgås for at sikre, at tilskuddene går til personer med størst behov. Desuden skal det undersøges, hvordan samspillet mellem bolig-, social- og skatteområderne kan forbedres. Gennemgangen af tilskud på boligområdet skal derfor ske sammen med analyserne af de sociale ydelser og skatteområdet.

I 2014 skal der således pågå undersøgelser og analyser af boligområdet, hvorefter der kan fremsættes en egentlig reformpakke i 2015.

Der ligger en stor opgave for hele samfundet med at gennemføre vedligeholdelse af boliger, da de i stor udstrækning ikke er vedligeholdt tilstrækkeligt. I mange tilfælde er vedligeholdelse desværre ikke længere rentabelt, da bygningerne er nedslidte og står dermed for sanering inden for en kortere periode.

De nedslidte boliger egner sig ikke for salg til lejerne. Det skyldes at lejerne ved et eventuelt køb vil komme til at stå for ansvaret for at vedligeholde og renovere boligen og dermed overtages en tung, økonomiske byrde. En mulighed kan være først at sælge boligerne til lejerne, når boligen er renoveret.

En bolig kan eksempelvis have en overkommelig markedsvurdering til pris, som lejer kan betale, men den efterfølgende renovering kan vise sig at være meget bekostelig og koste mere, end husets værdi. Ofte vil der ikke kunne opnås realkredit- eller banklån til sådanne store renoveringsopgaver, og derfor står lejeren med en uoverkommelig byrde og huset kan ikke blive renoveret, fordi den nye ejer ikke kan betale for renoveringen. Derfor er det vigtigt at skelne mellem hvilke boliger der kan sælges og hvilke boliger, der ikke bør sælges.

De hidtidige erfaringer har vist, at der er flere grunde til at salg af boliger har været nedadgående de senere år. Dels ønsker lejerne ikke at købe deres lejebolig pga. økonomi, boligens stand eller at de har et ønske om at forblive lejere, dels er det blevet vurderet at en del flerfamiliehuse ikke er egnede til salg. Nogle lejere kan ikke opnå lån i banken pga. deres privatøkonomi, nogle lejere bor midlertidigt i en by eller at de ikke er villige til at blive ejere. I flerfamiliehusene er det erfaret at såfremt der ikke er individuelle forbrugsmålere for vand og varme vil det ikke være muligt at optage for eksempel miljølån i bankerne til en fremtidig forbedring af boligerne. Derudover er der en del flerfamiliehuse, der er saneringsmodne og er derfor uegnede til salg og lejerne vil ikke købe boligen, selv om de skulle være til salg.

For at fremme lejer til ejer-ordningen, er der udarbejdet en DVD indeholdende en fortælling af hvorledes en lejer kan overtage sin lejebolig via lejer til ejer-ordningen. Dette er blevet udsendt i KNR-TV efteråret 2012. Derudover har Naalakkersuisut fremsendt breve til lejere i i enfamilie- og dobbelthuse i de fire største byer, for at kunne nå ud til mulige købere og oplyse om ordningen. Naalakkersuisut agter at forsætte med det opsøgende arbejde og vil fremsende materialet om lejer til ejer-ordningen til lejerne. Yderligere vil lejere i enfamilie- og dobbelthuse i andre byer også få en henvendelse. Der har været holdt informationsmøder om lejer til ejer-ordningen i forskellige byer, men desværre med meget lidt effekt. Derfor har det vist sig, at det er den direkte henvendelse til den enkelte lejer, som har størst effekt. Naalakkersuisut agter derfor at fortsætte med denne indsats i samarbejde med INI, som har den daglige kontakt med lejerne.

Endelig er der en indsats med at tilbyde lejerne at købe deres bolig, i forbindelse med at boligen er renoveret.

Der arbejdes på nuværende tidspunkt på en forbedring af muligheden for at overtage lejerboligerne i form af forenkling af procedurer, forbedring af information omkring ejerforeninger i flerfamilieejendomme, fordeling af de økonomiske forpligtelser samt en struktureret analyse om hvorfor de familier der reelt har råd og mulighed til at overtage deres lejebolig ikke har gjort det endnu.

Med disse ord vil jeg håbe, at vi får en god debat med konstruktive input fra Inatsisartut medlemmerne.