

Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at pålægge Naalakkersuisut at indarbejde i sit kommende forslag til ny lejelov, at de offentlige boligselskaber forpligtes til at informere kommende lejere, såfremt der de seneste 5 år har været konstateret problemer med skimmelsvamp i den lejlighed der tilbydes

OG

Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at pålægge Naalakkersuisut at indarbejde i sit kommende forslag til ny lejelov, at lejereren ved tildeling af personalebolig, kan sige nej til en lejlighed, hvor der har været konstateret skimmelsvamp inden for de seneste 5 år, uden at lejereren mister retten til at få anvist en anden bolig

(Medlem af Inatsisartut, Sofia Geisler, Inuit Ataqatigiit)

Svarnotat

(Medlem af Naalakkersuisut for Boliger og Infrastruktur)

2. behandling

Inatsisartuts Anlægsudvalg har afgivet betænkning til de to beslutningsforslag nr. 45 og 122 om skimmelsvamp i offentlige udlejningsboliger. Naalakkersuisut takker Inatsisartuts Anlægsudvalg for deres behandling af ændringsforslaget.

Naalakkersuisut har til 1. behandlingen af punkterne indstillet forslagene til forkastelse, blandt andet med den begrundelse at når der konstateres skimmelsvamp i et lejemål er proceduren således, at det pågældende lejemål udbedres, hvorefter en ekstern rådgiver skal dokumentere at lejemålet er fri for skimmelsvamp. Først herefter tilbydes lejemålet til en ansøger.

Skimmelsvampe findes naturligt i luften, og man vil til enhver tid kunne finde en vis mængde skimmel i en bolig. Hvorvidt den naturlige mængde skimmel udvikler sig til alvorligere sundhedsskadelige mængder kan afhænge af flere årsager, herunder forkert anvendelse af lejemål og defekter på installationer. Det er derfor vigtigt, at der ved indflytning informeres grundigt om vigtigheden af at lufte tilstrækkeligt ud i lejemålet.

Anlægsudvalget har til brug for behandlingen af forslagene stillet Medlem af Naalakkersuisut for Boliger og Infrastruktur spørgsmål, som også er henvist af Anlægsudvalget.

Et enigt Anlægsudvalg indstiller punkterne til vedtagelse, og begrunder indstillingen med:

”Udvalget er af den holdning, at en historik af konstaterede skimmelsvamp ikke i sig selv er tilstrækkelig til at sikre, at den bolig der anvises, ikke er ramt af skimmelsvamp på det aktuelle tidspunkt, hvor anvisningen eller tildelingen sker. Udvalget kunne foretrække, at der

udstedes lovpligtig attest på, eller en skriftlig erklæring om, at en bolig ikke er ramt af skimmelsvamp på det tidspunkt, denne anvises til udlejning. Dette gælder, uanset om det drejer sig om bolig til almindelig udlejning eller personalebolig.”

Der er til brug for behandlingen af beslutningsforslaget indhentet udtalelser fra INI A/S og Iserit A/S.

Fokus i boligselskaberne bør være, at sikre evt. skimmelsvamp i en bolig er fjernet på betryggende vis på et passende højt fagligt niveau inden udsendelse af boligtilbud. Det væsentlige kriterie bør være boligens aktuelle stand på tidspunktet for tilbuddet og ikke lejlighedens historik.

En eventuel beslutning om udstedelse af lovpligtig attest på, eller en skriftlig erklæring om, at en bolig ikke er ramt skimmelsvamp på det tidspunkt, denne anvises til udlejning, vil forventeligt medføre øgede administrative omkostninger for boligselskaberne, og det vil forventeligt have den konsekvens, at lejemål vil stå tomme i længere tid, selvom der ikke er problemer med skimmelsvamp i de pågældende lejemål.

Prisen på en skimmelsvamp undersøgelse af en bolig afhænger af boligens størrelse. Udgiften til udarbejdelse af rapporter ligger ifølge Iserit A/S og INI A/S mellem kr. 3.500 og kr. 7.500 pr. rapport. Dertil kommer rejse- og opholdsudgifter til de eksperter, der skal udarbejde rapporterne. Rejse- og opholdsudgifter kan koste mellem kr. 20.000 og kr. 30.000.

Er lejligheden normalistandsat kan testpersonen ikke se problemområderne og der vil blive udført mange test i blinde. Der anvendes et par timer til analyse og rapportskrivning ud over lejlighedsbesøget ved de eksterne leverandører. Hertil skal tillægges udgifter til reparationer efter destruktive analyser, hvilket ikke er hensigtsmæssigt i en nyistandsat lejlighed.

Der er ét firma, der foretager undersøgelser skimmelsvamp i boliger. Firmaet har lokalafdelinger i Qaqortoq, Nuuk, Maniitsoq, Sisimiut og Ilulissat. Der kan foretages rejser til andre byer og bosteder, dog under forudsætning af at der er boliger nok at undersøge. Der vil derfor skulle sikres såvel menneskelige som finansielle ressourcer til at varetage og administrere en eventuel beslutning om udstedelse af lovpligtig attest på, eller en skriftlig erklæring om, at en bolig ikke er ramt skimmelsvamp på det tidspunkt, denne anvises til udlejning bliver effektueret.

Med ca. 2.000 årlige fraflytninger i Selvstyrets boliger, har INI A/S estimeret at testbeløb på lejlighedsanalyse med en gennemsnitslig pris på kr. 5.000 pr. lejlighed vil betyde, at udgifterne i Selvstyrets boligafdelinger vil løbe op i 10 mio. kr. Hertil skal yderligere tillægges omkostninger til test i boliger ejet af Kommueqarfik Sermersooq, som administreres af Iserit A/S.

Disse omkostninger vil skulle betales af boligafdelingerne, og dermed ligeledes belaste lejerne i de enkelte boligafdelinger økonomisk. I tillæg hertil oplyser Iserit A/S, at der rent administrativt skal bruges mere tid på udskrivning af boligtilbud og fremfindning af den næste lejer. Der vil derfor bruges mere tid på registrering, ligesom det må forventes, at

tomgangsperioderne bliver længere, hvilket medfører et lejetab, som også belaster boligafdelingernes økonomi.

Naalakkersuisut har som oplyst til udvalget, stor fokus på genopretning af Selvstyrets boligmasse. I perioden 2015 til medio 2019 er der renoveret over 190 boliger jf. 'smilende bolig' konceptet. Omkostninger hertil er samlet 56,7 mio. kr., som giver en gennemsnitlig pris på 295.000 kr. pr. bolig. Tillige kan jeg hertil oplyse, at der på nuværende tidspunkt er over 60 igangværende renoveringer efter konceptet eller som kommer i udbud snarest. Et samlet overslag hertil ligger på 18,5 mio. kr. Herudover pågår der planlægning for opstart af opgaver i 2020.

Naalakkersuisut har stor sympati for forslagsstillerenes hensigt med forslagene: at lejere i de offentlige boliger kan være sikker på, at den lejlighed, som de får tilbudt, er en sund og velvedligeholdt bolig.

Naalakkersuisut er dog ikke enig i, at målet nås med forslag om attester. Udarbejdelse af at tester udarbejdelsen af attester øger udgifterne meget væsentligt, i de i forvejen økonomisk trængte boligafdelinger, uden at der er sikkerhed for at der er en effekt.

I stedet bør der fokuseres på, at der i fremtiden sikres midler til både løbende og planlagt vedligehold, så boligstandarden kan højnes og skimmelproblematikken nedbringes yderligere.

På baggrund af ovenstående henstiller Naalakkersuisut forslagene til forkastelse.

Med disse bemærkninger vil jeg på vegne af Naalakkersuisut overlade punktet til velvillig behandling i Inatsisartut.