

Forslag til Inatsisartutbeslutning om at Naalakkersuisut pålægges at ændre bestemmelserne i Landstingsforordning nr. 12 af 19. november 2007 om overtagelse af Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme som ejerlejlighed eller ejerbolig, således bestemmelserne ændres sådan at enfamilieboliger kun kan overtages til markedsprisen.

(Medlem af Inatsisartut Steen Lyngé, Atassut)

Svarnotat

(Medlem af Naalakkersuisut for Bolig, Byggeri og Infrastruktur)

1. behandling

Jeg takker Medlem af Inatsisartut Steen Lyngé for at fremsætte dette beslutningsforslag om ændring af ”lejer til ejer”-ordningen.

Jeg forstår forslaget således, at lejere i enfamiliehuse afskæres fra at søge om køb af deres lejebolig og at enfamiliehuse kun kan udbydes til salg, når en lejer fraflytter sin bolig. Jeg forstår det også således, at forslagsstilleren er af den holdning, at der ikke er sikkerhed for, at markedsvurderingen, som lejeren får tilbudt huset til, ikke vil svare til den pris, som Selvstyret vil kunne opnå, hvis huset sættes til offentligt salg.

Naalakkersuisut ønsker at støtte, at borgere, der ønsker at tage ansvar for deres egen bolig får mulighed herfor. Naalakkersuisut ønsker også at støtte, at der er flere borgere, der boligforsyner sig selv, frem for at være lejere. Derfor er der mulighed for at købe sin bolig efter ”lejer til ejer”-ordningen. Købet sker til en markedsvurdering, og vurderingen foretages af en uvildig sagkyndig. Det vil sige, at det er et kvalificeret gæt på, hvad huset kan sælges til ved et offentligt salg. Derfor mener Naalakkersuisut ikke, at der er tale om ”vennepriser”.

Hvis en lejer ønsker at erhverve sin lejebolig som ejerbolig, er det lejeren selv, der skal søge om det, jf. § 4 i Landstingsforordning om overtagelse af Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme som ejerlejlighed eller ejerbolig. Såfremt lejeren har økonomisk mulighed for at købe lejeboligen, bliver ansøgningen sat i værk. Hvis lejeren derimod alligevel ikke har økonomisk mulighed for at købe boligen, vil lejeren fortsat blive boende som lejer.

Såfremt muligheden for at købe sin lejebolig ikke længere skal gælde for énfamiliehuse, vil dette have negative konsekvenser for de mindre byer og bygder, hvor der hovedsageligt er flere énfamiliehuse. Dermed vil ”lejer til ejer”-ordningen reelt kun være gældende i de store byer, hvilket vil skabe ulige muligheder for borgerne i landet.

I 2015 afhændede Selvstyret 5 boliger efter ”lejer til ejer”-ordningen, én i hver af byerne Nuuk, Maniitsoq, Kangaatsiaq, Tasiilaq og Ittoqqortoormiit. At afskære lejere i enfamiliehuse at købe deres lejebolig vil således ikke antalmæssigt have den store betydning, da det er relativt få, der benytter ordningen. Men i praksis vil det altså afskære lejere i byer som eksempelvis Kangaatsiaq, Tasiilaq og Ittoqqortoormiit muligheden for at benytte ordningen.

Derfor bør det overvejes nøje, hvilket formål det har, at afskære disse lejere muligheden for at købe deres bolig, særlig da det i mindre byer og bygder kan det være svært at få lån til køb af egen bolig.

Landstingsforordning nr. 12 af 19. november 2007 om overtagelse af Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme som ejerlejlighed eller ejerbolig” giver mulighed for, at lejerne kan købe deres bolig til markedsvurderingen, finansieret ved 60 % kontant indbetaling. De sidste 40 % ydes som et lån.

Da det kan være svært at skaffe finansiering i mindre byer og bygder, er der tillige til Hovedkonto 72.06.51 Salg af boliger, tilknyttet en tekstanmærkning, som giver lejere mulighed for at købe deres bolig finansieret gennem afdrag, hvis boligens markedsvurdering er under 275.000 kr.

En vedtagelse om at afskære lejere i enfamiliehuse muligheden for at købe deres lejebolig, vil altså ikke have en stor økonomisk betydning for Selvstyret, men det kan få stor betydning for den enkelte borger, særligt i mindre byer og bygder.

Det skyldes at de etablerede ordninger giver lejeren mulighed for at finansiere købet gennem lån til Selvstyret og at der ofte ikke er et reelt alternativ, da det kan være vanskeligt at opnå realkreditlån og banklån til boligkøb i mindre byer og bygder.

Tillige vil det, at afskære lejerne muligheden for at købe deres lejebolig sandsynligvis betyde, at disse borgere forsætter med at være lejere og ikke bliver ejere, og at huset dermed ikke bliver solgt.

Med disse korte bemærkninger overlader jeg punktet til Inatsisartuts behandling.