



Medlemmer af Inatsisartut Malik Berthelsen & Kim Kielsen, Siumut
/her

Besvarelse af § 37 spørgsmål nr. 2011-250 vedrørende budgettering i Selvstyrets udlejningsboliger

Kære Kim og Malik

Indledningsvis takker jeg jer for de stillede spørgsmål. Først gengives jeres spørgsmål hvorefter min besvarelse anføres.

Spørgsmål til Naalakkersuisunut:

Hvor mange og hvorhenne er boligafdelinger nedlagt?

Hvad er antallet og fordelingen for de regnskabsmæssige (økonomiske) boligafdelinger på kysten?

Efter nedlæggelse af boligafdelinger, er det fortsat et lovkrav at fastlægge huslejens størrelse i henhold til landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005? Hvis det er tilfældet, hvilke beregningsgrundlag er anvendt ved budgettering af de eventuelle huslejestigninger på grund af skimmelsvamp?

Hvis boligafdelinger er nedlagte, hvorfor er huslejereguleringer for 2011 og 2012 for boliger på kysten forskellige?

SVAR: Antallet af boligafdelinger er ved flere lejligheder vurderet og afdelinger er sammenlagt. Senest skete dette i 2010 hvor alle Selvstyret udlejningsboliger i etageejendomme blev samlet i en landsdækkende boligafdeling, med en række regnskabskredse. Huslejen fastsættes normativt på regnskabskredsniveau, således der ved husleje fastsættelsen skal tages højde for boliger, der skal rives ned, boliger der kan og skal renoveres, samt til boliger, der vedligeholdes løbende og kører fint. I boligafdelingens regnskabskredse vil huslejen fastsættes solidarisk for hver pulje af boliger.

Huslejen fastsættes normativt ud fra en model, hvor blandt andet boligens fremtidige status og nuværende stand spiller ind. Modellen bygger desuden på en solidaritet mellem de enkelte regnskabskredse. Herved forlades den hidtidige metode, hvor husleje fastsættelsen er sket på baggrund af inddeling af boligmassen i mindre boligafdelinger, hver med selvstændig økonomi.

Huslejen i de 15 regnskabskredse er meget forskellig og i 2011 varierede den f.eks. fra 3.537 kr. til 4.449 kr. for en 75 m² lejlighed. Det er denne forskel den normative huslejemodel skal indskrænke over et forløb på 10 år.

25. januar 2012
Sagsnr.: 2012-059848
Dok.nr.: 804262

Postboks 909
3900 Nuuk
Tlf. (+299) 34 50 00
Fax (+299) 34 54 10
E-mail: aan@gh.gl
www.nanoq.gl

Jeg vedlægger budgettet 2012 for de 15 regnskabskredse, der omfatter 13 byer, idet der er 3 regnskabskredse i Nuuk i modsætning til de øvrige byer hvor der er kun 1 regnskabskreds. Idet der er forekomster af skimmelsvamp i samtlige regnskabskredse, har A/S Boligselskabet INI foreslået en generel stigning.

A/S Boligselskabet INI har den 14. december 2011 oplyst: "Vi [INI:red.] udarbejder budgetterne, hvor vi lægger et estimat ind for hvor meget der skal afsættes til skimmelbekæmpelse. Vi vil anbefale et samlet beløb, som er større end de på nuværende tidspunkt kendte sager, som er skønnet til 16 mio. kr. Hvis vi f.eks. sætter 25 mio. kr. af pr. år bliver det lidt over 5 kr. pr. m², dvs. en stigning på ca. 330 kr. pr. måned for en 64 m² bolig. En 100 m² bolig vil stige med omtrent 500 kr. Der er relativt få flerfamilieboliger over 100 m² – i alt knap 400 boliger. Disse vil så stige mere end 500 kr. pr. m².

Hvis vi [INI:red.] kun lægger det på nuværende tidspunkt estimerede beløb på 16 mio. kr. ind i budgetterne kan vi nøjes med ca. 3,30 kr. pr. m². Det vil betyde en stigning i en 64 m² bolig på ca. 210 kr. pr. måned, for en 100 m² bolig ca. 330 kr. Stigningen kommer så kun over 500 kr. pr. måned for boliger over 151 m² og det drejer sig kun om ganske få boliger i hele landet."

Henset til, at det er besluttet ikke at gennemføre huslejestigning til skimmelsvamp bekæmpelse er A/S Boligselskabet INI blevet instrueret herom.

Afslutningsvis kan jeg oplyse, at Huslejen er det vi kalder omkostningsdrevnen. Dvs. først laver boligadministrator (kan også være udlejer) et budget, der indeholder alle de udgifter der er nødvendige til at drive boligerne det kommende år samt bidrag til administrator og henlæggelser.

På dette tidspunkt har administrator et budget for det kommende år, som skal fremlægges afdelingsbestyrelsen - hvis afdelingen har en sådan - til udtalelse, før den fremlægges for udlejer (boligejeren) til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsen kan inden for rammerne af driftsbudgettet stille forslag om hvilke vedligeholdelsesarbejder og fornyelser udlejer bør udføre i boligafdelingen, driften og brugen af fælleslokaler i boligafdelingen, og etablering af fritidsaktiviteter og lignende i boligafdelingen. Den kan ikke fjerne poster fra budgettet.

Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for den enkelte boligafdeling eller regnskabskreds for det kommende år. Lejeforhøjelser kan gennemføres med 3 måneders skriftligt varsel overfor den enkelte lejer. Lejenedsættelse kan gennemføres uden varsel. Reglerne for lejefastsættelse, lejeregulering og administration fremgår af §§ 28 til 32 i landstingsforordning nr. 2 af 12 maj 2005 om leje af boliger.

Med venlig hilsen

Jens B. Frederiksen