

Ineqarnermut, Attaveqarnermut Aatsitassanullu Naalakkersuisoq  
Landstyremedlem for Boliger, Infrastruktur og Råstoffer

Landstingsmedlem Marie Fleischer, Demokraterne

27.08.2007  
J.nr. 38.45/00

Postboks 909  
3900 Nuuk  
Oq/tel +299 34 54 00  
Fax +299 34 54 10  
iap@gh.gl  
www.nanoq.gl/iap

### **§ 36, stk. 1 - Spørgsmål til Landsstyret om plan for imødegåelse af vedligeholdelseefterslæbet for almene boliger i Grønland**

Du har den 15. august 2007 fremsendt spørgsmål vedrørende ovennævnte og Landsstyret har følgende svar på dine spørgsmål:

Efter overdragelsen af boligområdet fra Staten til Hjemmestyret i 1987 fortsatte kommunerne med at administrere Hjemmestyrets boliger. I begyndelsen af 90'erne blev det yderligere klart for Hjemmestyret, at lovgivningen på boligområdet haltedede bagefter – der var ikke sammenhæng mellem husleje og udgifterne på området og der blev ikke afsat tilstrækkelige midler til reovering og løbende vedligeholdelse. Som en konsekvens heraf blev boliglovgivningen i 1994 ændret til omkostningsbestemt husleje med virkning fra 1. januar 1995 og med fuld implementering i 1997. Samtidig vedtog Landstinget, at der skulle etableres et boligadministrationsselskab, der skulle sikre en professionel administration af boligerne. Derfor blev A/S Boligselskabet INI (INI) dannet, og INI overtog administration af Hjemmestyrets og de fleste kommuners boliger pr. 1. januar 1995.

Det kan sammenfattende konkluderes, at der helt frem til midten af 1990'erne ikke blev afsat de fornødne midler til vedligeholdelse af boligerne herunder hverken i Statens tid eller i den tid, hvor kommunerne administrerede Hjemmestyrets boliger.

Hovedparten af Hjemmestyrets udlejningsboliger er over 30 år gamle og lider under mangelfuld vedligeholdelse. Landstinget tilsluttede sig på EM 1990 en reoveringsplan omfattende 4.500 boliger, og udgiftsbehovet blev på daværende tidspunkt opgjort til 1,3 mia. kr.

Planen blev udarbejdet på baggrund af stikprøvevis gennemgang af samtlige flerfamiliehuse, og den overordnede reoveringsplan indikerer reoveringsrækkefølgen. Forud for reoveringerne tilstandsregistreres de enkelte boligejendomme, således at reoveringsomfanget af de enkelte bygninger kan fastlægges. Herefter udarbejdes projekt med henblik på planlægning og igangsætning af reoveringen.

I 1999 blev det besluttet, at reoveringsplanen skulle revurderes, så det nuværende reoveringsbehov kunne fastlægges. I år 2001 forelå resultatet af den revurderede reoveringsplan også kaldet Reoveringsplan 2000. Reoveringsplan 2000 omfatter, i modsætning til den tidligere reoveringsplan, samtlige offentlige ejede udlejningsboliger i byer med et formodet reoveringsbehov.

Konklusionen for Reoveringsplan 2000 var, at der på offentlige boligejendomme er et reoverings- og moderniseringsbehov på niveauet 2,1 mia. kr. fordelt på hoved og partiel reovering. Hvis reoveringsopgaven skulle løses inden for en overkommelig periode, skulle Hjemmestyret frem til år 2017 afsætte midler til reovering af boliger på niveauet

120 mio. kr. årligt i 2001 priser med efterfølgende nedtrapning og forventet afslutning af renoveringsopgaven i år 2021.

Indtil nu har det ikke været muligt at afsætte tilstrækkelige midler til, at opgaven kan løses inden for den forventede tidshorisont.

Til Renoveringsplan 2000 er der udviklet et dynamisk IT værktøj, så renoveringsplanen løbende kan ajourføres ved ændringer i renoveringsbehov i form af renoveringsaktiviteter eller ved ændringer i afsatte midler til renovering. IT værktøjet er integreret med INI's vedligeholdelsesprogram, der ved planlægning og gennemførelse af vedligehold på bygninger med behov for renovering kan tages hensyn til renoveringsbehov og planlagt tidspunkt for renovering.

Pga. renoveringsopgavens omfang er der siden 2001 sket en forøget indsats vedrørende renovering af boligmassen, så samfundets værdier bevares, at boligmassens levetid forlænges, at renoveringsbehovet ikke eskaleres yderligere og at der kan implementeres optimal planlagt vedligeholdelse, der kan begrænse fremtidigt renoveringsbehov.

Der er nu implementeret et vedligeholdelsesprogram med et langsigtet budget og en vedligeholdelsesplanlægning for de enkelte boligafdelinger administreret af INI. Vedligeholdelsesplanerne vil løbende blive ajourført og forbedret i takt med, at erfaringsgrundlaget udvides.

Effekten af systematisk vedligeholdelse er begrænset på nedslidte ejendomme, idet renoveringsbehov ikke kan finansieres over midlerne til vedligeholdelse af boligerne. Disse ejendomme undergår således kun en levetidsforlængelse, indtil de saneres og erstattes af nyt byggeri.

Hjemmestyret har på den baggrund revurderet indsatsen på området. Yderligere har Hjemmestyret konstateret, at priserne for partiel renovering af boligerne i enkelte tilfælde stiger til niveauet for nybyggeri. I de situationer har Landsstyret og Landstinget besluttet, at der fremover skal sættes på at sanere de gamle boliger, og der i stedet skal opføres nyt byggeri.

Eksempler herpå er i Paamiut, hvor der nedrives 3 boligblokke, og kommunen samtidig tilbydes nye boliger. I Qaqortoq udbydes renovering af 1 boligblok, mens 2 boligblokke nedrives kombineret med tilskud til opførelse af nye boliger.

I Nuuk nedrives Blok Q, R og S med 185 lejligheder, hvoraf 90 er små et rums lejligheder, og der opføres i stedet 210 topmoderne andelsboliger.

Andre renoveringer af etageblokke bliver aflyst pga den demografiske udvikling. Eksempelvis er boligrenovering af boligblokke i Qasigiannuguit aflyst, fordi befolkningstallet er faldet, og der er tomme boliger. Blokkene planlægges at blive anvendt til andet formål.

Andre planlagte boligrenoveringer bliver gennemført. Som allerede nævnt bliver der re-  
noveret boliger i Qaqortoq, og der pågår også renoveringsprojekter i Sisimiut, Ilulissat og  
Aasiaat.

I år har INI's vedligeholdelsesplan gennemgået en opgradering, således at Hjemmestyret  
kan rekvirere 2 forskellige vedligeholdelsesplaner:

For det første én, hvor alle aktiviteter er med for at bringe bygningsdelene op til en god  
stand, uden hensyntagen til afdelingens økonomiske formåen, og for det andet en, hvor  
der yderligere er taget hensyn til afdelingens økonomiske formåen, så vedligeholdelses-  
aktiviteter, der ikke kan laves indenfor de næste 10 år, er udskudt til år 2019.

For begge vedligeholdelsesplaner gælder, at der tages hensyn til kendte beslutninger  
omkring renovering af bygninger jf. sektorplanen eller sanering, så den samme aktivitet  
ikke optræder 2 gange.

Afslutningsvis kan jeg oplyse, at såfremt Demokraterne fastholder ønsket om en fuld  
oversigt over det vedligeholdelsesefterløb, der er på Hjemmestyrets udlejningsboliger,  
samt hvor stort et omfang renoveringsbehovet er på den af Hjemmestyret ejede bolig-  
masse, redegjort i omfang og anslag, vil materialet blive rekvireret fra INI. Jeg skal i så  
fald anmode Demokraterne om at tage stilling til, hvorvidt redegørelsen skal være sum-  
marisk, på bygningsniveau eller på bygningsdelsniveau.

Jeg kan oplyse, at datamaterialet for Hjemmestyrets ca. 7.500 udlejningsboliger på byg-  
ningsniveau fylder ca. 15.000 A4 sider og på bygningsdelsniveau fylder ca. 37.500 A4 si-  
der.

Med venlig hilsen

Kim Kielsen