

BETÆNKNING**Afgivet af Anlægsudvalget****vedrørende****Forslag til: Inatsisartutlov nr. xx af xx. xxx 2018 om lån til medbyggerhuse.***Naalakkersuisoq for Boliger og Infrastruktur***Afgivet til forslagens 2. behandling**

Anlægsudvalget har under behandlingen bestået af:

Inatsisartutmedlem Anders Olsen, Siumut, formand

Inatsisartutmedlem Peter Olsen, IA, næstformand

Inatsisartutmedlem Bentiarq Ottosen, Atassut

Inatsisartutmedlem Justus Hansen, Demokraterne

Inatsisartutmedlem Pele Broberg, Parti Naleraq

Udvalget har efter 1. behandlingen 10. oktober gennemgået forslaget.

Forslagets indhold og formål

Der overordnede formål med lovforslaget er, at revidere Landstingsforordning nr. 11 af 19. november 2007 om støtte til boligbyggeri, fælleshuse, byggesæt m.v. Der er sket meget med landets bosætningsmønstre og boligbehov i den mellemliggende periode.

Lovforslaget skal således ses i sammenhæng med de to love på boligområdet som blev vedtaget til EM2017; Inatsisartutlov nr. 39 af 23. november 2017 om boligfinansiering og Inatsisartutlov nr. 33 af 23. november 2017 om andelsboliger.

I forbindelse med denne lov sker der således revision og opretning af den tidligere boligstøttelovs uhensigtsmæssigheder.

Med de nye regler vil man geografisk have dækket hele landet med varierende offentlige låneformer, som tilgodeser alle samfundslag i varierende grad.

1. behandling af forslaget i Inatsisartut

Lovforslaget blev generelt vel modtaget og der var bred opbakning til opdatering af medbygger-ordningen.

Der blev under debatten stillet spørgsmål ved lovens geografiske udstrækning herunder hvilke byer og bygder, der skal være omfattet af ordningen.

Høringssvar

De afgivne høringssvar er vedlagt lovforslaget, hvilket er i overensstemmelse med formkravene opstillet af Inatsisartuts Formandskab.

Lovteknisk gennemgang

Udvalget har til brug for udvalgets behandling af forslaget anmodet Medlemmet af Naalakkersuisut for Boliger om at gennemgå lovens tekniske dele og Naalakkersuisuts bevæggrunde for lovforslagets konkrete udformning. Der afholdtes således møde den 21. oktober derom.

Medlemmet af Naalakkersuisut for Boligers talepapir er vedlagt nærværende betænkning som **bilag 1**.

Udvalgets behandling af forslaget

Udvalget har noteret sig flere helt nødvendige tiltag i lovforslaget, som retter op på uhensigtsmæssigheder i den gældende lovgivning.

Heraf skal det således fremhæves, at det foreslås, at lån til opførelse af et medbyggerhus afskrives over 20 år mod hidtil 33 år. Dette har den hensigtsmæssige administrative følge, at kommunerne som långiver hurtigere bliver løst fra sin forpligtelse som pantnaver og administrator af vilkår mv.

Medbyggerlånet, kan efter den nye ordning maksimalt udgøre 95 % af de samlede dokumenterede udgifter. Ansøgeren skal således som minimum betale 5 % af de samlede dokumenterede udgifter selv. Egenfinansieringsdelen kan dog være højere, da den mulige lånesum nedsættes med 1 % for hver 5.882 kr. ansøgerens gennemsnitlige skattepligtige husstandsindkomst overstiger 300.000 kr. Efter den gældende forordning nedsættes med 5 % for hver 15.000 kr. ansøgerens gennemsnitlige indkomst overstiger 180.000 kr. Så med det nye forslag er der større fleksibilitet ligesom den grænsebeløbet er revideret.

Udvalget ser imidlertid en problemstilling da størrelsen på huslånet udregnes på baggrund af ansøgerens gennemsnitlige skattepligtige husstandsindkomst de seneste 5 år. Dermed tilskyndes nogle borgere til at have en lav indkomst indtil der ansøges om medbyggerhus, hvorefter borgerne vil kunne tjene ubegrænset efterfølgende, men fortsat bo på de favorable

vilkår, som ordningen lægger op til. Udvalget har dog ikke fundet en farbar politisk løsning på denne problemstilling.

Med forslaget kan der kun ydes lån til medbyggerhuse i bygder, Kangaatsiaq, Qaanaaq og Ittoqqortoormiit. Begrænsningerne er indsat, fordi der nu findes andre fordelagtige muligheder i andelsboligloven og boligfinansieringsloven for de mindre byer.

Udvalget har drøftet denne nyordning indgående, og ud fra en samlet vurdering af lånemulighederne i f.eks. andelsboligloven, hvor der kan opnås 65% offentlige lån, vurderes det samlet set, at være en tålelig løsning for borgerne.

Udvalget bemærker, at det foreslås, at der ikke kan opnås lån eller tilskud til renovering i afskrivningsperiode men at husejeren efter 20 år, når lånet er afskrevet eller betalt, søge om lån

til renovering efter Inatsisartutlov om boligfinansiering. Denne model finder udvalget hensigtsmæssig eftersom det betyder at lånet hurtigere kan ”skrives ud af långivers bøger”.

Det foreslås, at medbyggerhuse skal kunne udlejes ved midlertidigt fravær ligesom det foreslås,

at der kan ske ejerskifte med overtagelse af kommunalbestyrelsens lån. Dette finder udvalget af mobilitetsmæssige hensyn meget hensigtsmæssigt.

Efter de gældende regler er der ikke krav om en plan for planlagt periodisk vedligeholdelse for medbyggerhuse, det bemærker udvalget med tilfredshed, der er gjort op med.

Ønsker til ændringer og tilføjelser

Udvalget har ligeledes gjort sig nogle overvejelser om, hvad der savnes af nødvendige tilpasninger.

Ufærdige byggesæt

Herunder ønskes der sikkerhed for, at ikke i fremtiden kommer til at ligge ufærdigbyggede byggesæt rundt om i landet ligesom udvalget ønsker vished for, at byggesæt og byggematerialer bliver opbevaret under betryggende forhold indtil de skal bruges i selve byggeriet. Dette kan eventuelt ske gennem krav om levering af byggematerialer i containere.

Uddannelsesstøtte og offentlig hjælp

Omkring mulighederne for opnåelse af lån, kan udvalget ikke tilslutte sig Nalakkersuisuts synspunkt om, at sidestille uddannelsesstøtte med offentlig hjælp. Offentlig hjælp er en midlertidig hjælp til borgere, der er ramt af en social begivenhed. Studenter, i lighed med barslende, er ikke ramt af en social begivenhed.

Vedligeholdelsesfri materialer

Videre ønskes sikkerhed for, at det inddrages i projekteringen, hvorledes husenes samlede levetidsomkostninger holdes nede; herunder under anvendelse af vedligeholdelsesfri materialer.

Opførelsestid

Udvalget finder det i øvrigt problematisk, at husene skal være opført i løbet af to år, med den nuværende mangel på håndværkere. Det foreslås således at indføre en klar dispensationsadgang med angivelse af, hvilke vejledende momenter, der vil kunne tillægges betydning.

Ordningens udbredelse

Det fremgår af forslaget, at medbyggerordningen rettes imod bygderne og tre byer. Udvalget ønsker at forslaget målrettes alle bygder og alle mindre byer og således lade den nærmere prioritering være op til kommunerne selv at afgrænse nærmere.

Stop for udsalg med offentlige boliger

Endelig har udvalget bemærket, at der i højere grad end hidtil er taget højde for den situation, hvor medbyggerhuset overgår til långiver som panthaver af den ene eller anden årsag. Imidlertid er udvalget forbeholden for, at der ikke stilles krav til panthavers behandling af pantet eller hvorledes panthaver skal agere, såfremt der alene opnås en beskeden sum for pantet på en eventuel tvangsauktion.

For ikke at underbyde markedet for fast ejendom ønsker udvalget således indarbejdet en bestemmelse, der sikrer at huse i kommunernes ejerskab ikke sælges billigere end værdien af husets byggemodning med sokkel, såfremt der er en sådan, og heller ikke billigere end boligens teknisk-økonomiske værdi.

Denne bestemmelse skal ligeledes gælde for huse opført efter Landstingsforordning nr. 11 af 19. november 2007 om støtte til boligbyggeri, fælleshuse, byggesæt mv. og Landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri samt huse opført efter tidligere lovgivning, som måtte komme i en offentlig panthavers besiddelse.

Forslagets økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser ved forslagets realisering er beskrevet under forslagets almindelige bemærkninger. Det er her anført, at området er overført til kommunerne, som har modtaget de midler, Landskassen hidtil har bevilliget.

De enkelte kommuner har således pr. 1. januar 2017 overtaget det administrative ansvar for støtte til erhvervelse og reovering af medbyggerhuse i bygder og yderdistrikter. Forslag til inatsisartutlov om lån til medbyggerhuse formaliserer denne overførsel.

De seneste år har der været meget få kvalificerede ansøgere. Der indarbejdes derfor en række lempelser, så flere borgere kan komme i betragtning som ansøger til et medbyggerhus.

Det foreslås, at der fremover alene kan ydes lån til opførelse af nye medbyggerhuse i bygder samt i Kangaatsiaq, Qaanaaq og Ittoqqortoormiit.

Det er under forslaget almindelige bemærkninger angivet, at der ikke er økonomiske konsekvenser ved tiltrædelse af forslaget.

Udvalget finder på det foreliggende grundlag ikke anledning til at anlægge en anden vurdering.

Udvalget har således tillid til, at Naalakkersuisut har undersøgt dette spørgsmål grundigt, og at ingen mulige afledte økonomiske konsekvenser vil kunne forekomme. Skulle forslaget mod forventning alligevel vise sig at medføre yderligere udgifter for de offentlige kasser, vil disse udgifter skulle afholdes indenfor de i forvejen afsatte bevillinger, hvilket i givet fald må medføre nedprioritering af andre tiltag.

Udvalgets indstillinger

Et enigt anlægsudvalg indstiller, under forudsætning af, at Naalakkersuisut fremkommer med ændringsforslag som ønsket, til vedtagelse i den form forslaget har, til den tid.

Udvalget ønsker forslaget genhenvist efter 2. behandlingen.

Med disse bemærkninger og med den i betænkningen anførte forståelse skal udvalget overgive forslaget til 2. behandling.

Anders Olsen, Formand

Bentiarq Ottosen

Peter Olsen, næstformand

Justus Hansen

Pele Broberg