

BETÆNKNING**Afgivet af Anlægsudvalget****vedrørende**

Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at Naalakkersuisut pålægges at fremlægge en samlet reformplan for boligmarkedet, herunder en offentligt garanteret boligfinansieringsordning, midlertidig afgiftslempelse og en national boligstrategi. Reformplanen skal forelægges Inatsisartut til behandling og beslutning i FM27.

Fremsat af medlem af Inatsisartut Erik Jensen, Siumut

Afgivet til forslagets 2. behandling

Udvalget har under behandlingen bestået af:

Medlem af Inatsisartut Justus Hansen, Demokraatit, formand

Medlem af Inatsisartut Gerth Mikaelson, Naleraq, næstformand

Medlem af Inatsisartut Hans-Erik Enoksen, Demokraatit

Medlem af Inatsisartut Nivi H. Efraimson, Inuit Ataqatigiit

Medlem af Inatsisartut Bentiaaraq Ottosen, Atassut

Udvalget har efter 1. behandlingen den 5. maj under FM2026 gennemgået forslaget.

Forslagets indhold og formål

Formålet med beslutningsforslaget er at pålægge Naalakkersuisut at udarbejde en samlet reformplan for boligmarkedet, som skal fremlægges for Inatsisartut i FM2027. Reformplanen skal blandt andet indeholde forslag til en offentligt garanteret boligfinansieringsordning, midlertidig afgiftslempelse samt en national boligstrategi.

Forslaget tager udgangspunkt i en situation, hvor boligmarkedet ifølge forslagsstilleren er gået markant i stå. Det fremgår, at handlen med fast ejendom er faldet med mere end ca. 40 % i værdi, og at antallet af ejerskifter er faldet med omkring 65 %. Samtidig fremhæves det, at efterspørgslen fortsat er til stede, men at adgangen til finansiering udgør en væsentlig barriere for gennemførelse af boligkøb.

Forslaget peger på, at kreditkrav, herunder krav om egenkapital, udelukker en betydelig del af befolkningen fra boligmarkedet, særligt førstegangskøbere og borgere med begrænset opsparing. På den baggrund foreslås etablering af en garantifond eller medfinansieringsordning,

som kan reducere risikoen for finansielle institutioner og dermed forbedre adgangen til boligfinansiering.

Derudover foreslås en midlertidig lempelse af stempelafgifter ved ejendomshandler med henblik på at stimulere aktiviteten på boligmarkedet. Endelig lægges der op til udarbejdelse af en national boligstrategi, som skal skabe en langsigtet og sammenhængende ramme for boligpolitikken, herunder forholdet mellem leje og eje, finansieringsmodeller og bosætningsstrategier.

Førstebehandling af forslaget i Inatsisartut

Ved førstebehandlingen blev beslutningsforslaget generelt modtaget positivt, idet flere partier tilkendegav, at der er behov for at forbedre borgernes muligheder for at eje egen bolig og styrke boligmarkedets funktion. Der blev blandt andet peget på udfordringer med adgang til finansiering, særligt for unge og førstegangskøbere, samt forskelle mellem større byer og mindre bosteder.

Naalakkersuisut kvitterede for forslaget og fremhævede, at ønsket om at styrke mulighederne for boligejerskab allerede indgår i det igangværende arbejde med boligreformen. Naalakkersuisut understregede samtidig, at boligmarkedet som udgangspunkt bør fungere på markedsvilkår, og at offentlige indgreb derfor bør være målrettede og økonomisk ansvarlige.

På denne baggrund afgav Naalakkersuisut et ændringsforslag med henblik på at gennemføre en analyse af førstegangskøberes vilkår og mulige målrettede tiltag.

Naleraq kritiserede Naalakkersuisuts ændringsforslag og fremhævede, at arbejdet på boligområdet efter partiets opfattelse går for langsomt, og at der iværksættes for mange analyser frem for konkrete handlinger. Siumut tilsluttede sig denne kritik, og påpegede samtidig at Naalakkersuisuts ændringsforslag tillægger førstegangskøbere for meget fokus.

Naalakkersuisut afgav således følgende ændringsforslag:

”Forslag til Inatsisartutbeslutning om at Naalakkersuisut pålægges at foretage en analyse af førstegangskøberes vilkår for boligkøb, herunder erfaringer fra eksisterende ordninger samt relevante erfaringer fra Norden. Analysen skal endvidere omfatte en vurdering af mulige målrettede økonomiske tiltag, under hensyntagen til de finanspolitiske konsekvenser. Naalakkersuisut skal på den baggrund fremlægge forslag til målrettede tiltag for førstegangskøbere. Analysen og forslagene fremlægges for Inatsisartut til behandling i FM2027.”

På denne baggrund blev forslaget og Naalakkersuisuts ændringsforslag henvist til videre behandling i Anlægsudvalget.

Forslagets økonomiske konsekvenser

Det fremgår af § 33, stk. 1, i Inatsisartuts forretningsorden, at de økonomiske og administrative konsekvenser ved realiseringen af beslutningsforslag skal beskrives i forslagens begrundelse.

Det fremgår af forslaget, at der vil være økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige i forbindelse med etablering og administration af en boligfinansieringsordning samt som følge af midlertidige indtægtstab fra stempelafgifter.

Det anføres, at forslaget isoleret set forventes at medføre et ressourceforbrug svarende til ca. 2 årsværk og en udgift på omkring 1 mio. kr.

Udvalget bemærker, at de langsigtede økonomiske effekter er forbundet med en vis usikkerhed, men at det i forslaget forudsættes, at øget aktivitet i boligmarkedet vil have positive samfundsøkonomiske effekter, herunder øget beskæftigelse og økonomisk vækst.

Udvalgets bemærkninger til forslaget

Udvalget finder det relevant, at beslutningsforslaget sætter fokus på de udfordringer, der er forbundet med adgang til boligmarkedet, herunder særligt for unge og førstegangskøbere. Udvalget bemærker, at flere partier under førstebehandlingen pegede på, at krav til opsparing og sikkerhed i praksis kan udgøre en væsentlig barriere for boligkøb, særligt uden for de større byer.

Udvalget hæfter sig endvidere ved, at flere ordførere fremhævede de betydelige forskelle mellem boligmarkedet i større byer og i mindre bosteder. Der blev blandt andet peget på, at borgere i bygder og mindre byer ofte har vanskeligere adgang til finansiering og i nogle tilfælde mødes med højere renter eller afslag på lån som følge af bankernes vurdering af rentabilitet og risiko. Udvalget finder det væsentligt, at disse geografiske forskelle indgår i det videre arbejde med boligområdet.

Udvalget noterer sig samtidig, at flere partier understregede betydningen af, at boligmarkedet fortsat fungerer på markedsvilkår, og at offentlige tiltag bør være målrettede og økonomisk ansvarlige. Der blev i den forbindelse lagt vægt på, at det offentlige bør understøtte markedet uden at overtage dets rolle.

Udvalget hæfter sig ved Naalakkersuisuts vurdering af, at der allerede er iværksat initiativer som led i den igangværende boligreform, samt at eventuelle yderligere tiltag bør vurderes i sammenhæng med de overordnede finanspolitiske hensyn.

Udvalget bemærker samtidig, at der under førstebehandlingen blev rejst kritik af Naalakkersuisuts ændringsforslag, særligt fra Naleraq, som fremhævede, at arbejdet på boligområdet efter partiets opfattelse går for langsomt, og at der gennemføres for mange analyser frem for konkrete handlinger. Siumut tilsluttede sig denne kritik og understregede behovet for mere direkte initiativer på boligområdet.

Udvalget finder, at der er behov for både et styrket beslutningsgrundlag og konkrete initiativer, som kan forbedre borgernes adgang til boligmarkedet. Udvalget finder samtidig, at Naalakkersuisuts ændringsforslag i højere grad tager højde for behovet for nærmere analyser af de økonomiske og finanspolitiske konsekvenser af mulige tiltag. Udvalget mener yderligere, at det specifikke fokus på førstegangskøbere alene, divergerer fra det oprindelige forslag, og man finder i udvalget, at det oprindelige beslutningsforslag indeholder relevante elementer vedrørende offentlig garanti, afgiftslempelser og behovet for en mere samlet tilgang til boligområdet.

Udvalget finder samlet set, at der er behov for både et solidt beslutningsgrundlag og konkrete tiltag, som kan forbedre borgernes muligheder for at etablere sig på boligmarkedet i hele landet.

Udvalgets indstillinger

- Et flertal i udvalget bestående af repræsentanter fra Demokraatit, Inuit Ataqatigiit og Atassut ønsker at fremsætte dette ændringsforslag:

”Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at Naalakkersuisut pålægges at foretage en analyse af førstegangskøberes og borgeres vilkår for boligkøb, herunder erfaringer fra eksisterende ordninger samt relevante erfaringer fra Norden. Analysen skal omfatte vurderinger af mulige målrettede økonomiske tiltag, herunder offentlig garanti eller medfinansiering, midlertidige afgiftslempelser samt andre initiativer, der kan styrke adgangen til boligmarkedet under hensyntagen til de finanspolitiske konsekvenser. Naalakkersuisut skal på den baggrund fremlægge forslag til målrettede tiltag for Inatsisartut til behandling til FM2028.”

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

Justus Hansen
Formand

Gerth Mikaelson
Næstformand

Hans-Erik Enoksen

Nivi Heilmann Efraimsen

Bentiarq Ottosen