



N°390
Entrée le 26.02.2024
Chambre des Députés
Déclarée recevable
Président de la Chambre des Députés
(s.) Claude Wiseler
Luxembourg, le 26.02.2024
Chambre des Députés

Claude WISELER
President vun der
Chamber vun den Deputéierten
19, um Krautmaart
L-1728 Lëtzebuerg

Lëtzebuerg, den 26/02/2024

Här President,

Sou wéi den Artikel 80 vun eisem Chambersreglement et virgesäit, bieden ech lech, dës parlamentaresch Fro un de Minister fir Wunnengsbau weiderzeleeden.

De Wunnengsbauminister hat op der Pressekonferenz zum Logement am Januar erkläert, dass eng grouss Unzuel u Wunnenge bei der SNHBM géifen eidel stoen an nëmmen drop waarden, fir bezunn ze ginn. Dofir sollen d'Krittären iwwerschaaft ginn, fir dass och Leit mat méi héije Revenuen an de Genoss vun enger öffentlech finanzierter Wunneng kënnen komme. D'Wunneng ass zwar domadder vläit fort, mee domadder ass leider deenen, déi manner verdéngen, awer nach ëmmer net gehollef, well d'Wunneng net fir si ass.

Wien um Site vun der SNHBM d'Präislëschte vun de Wunnengen duerchkuckt, dee versteet och ganz schnell, firwat och een Normalverdinger hei am Land Schwieregkeeten huet, fir sech eng staatlech subventionéiert Wunneng ze kafen. Beispill: beim Projet Nonnewisen zu Esch kascht een Appartement vun 88m², mat alle Bähëllef, déi ee kréie kéint, nach ëmmer 440.000€, also ronn 5.000€ / m². Wichteg unzemierken ass, dass den Terrain dem Keefer natierlech net gehéiert, mee dës weiderhin am Besëtz vun der öffentlecher Hand bleift, ënnert dem Regime vum Erbpachtrecht (Emphyteos).

An deem Zesammenhang wéilt ech dem Minister dës Froe stellen:

1. Wéi héich sinn déi duerschnëttlech Baukäschten (ouni Terrain) pro Meter Carré, fir een Appartement vun 80m² bei der SNHBM a beim Fonds du Logement?
2. Wéi vill Suen huet de Bau vun deenen eenzelne Wunnengen beim Projet Nonnewisen zu Esch kascht?
Wéi vill Subsiden huet d'SNHBM am Kader vun dësem Projet u Subsiden fir all eenzel Wunneng zegutt?
Wéi vill Subsiden huet d'SNHBM an dësem Projet fir d'Acquisitioun an d'Viabiliséierung vum Terrain a fir Architektenhonoraren zegutt?

Ass beim Projet Nonnewisen een Ecart do tëschent de Verkafspräisser vun den Appartermenter (Prix de vente subventionné TTC) an de Käschte vum Projet, nodeems een d'Subsiden ofgezunn huet?

3. Fir öffentlech Wunnengen gëllt ee Verkafsrecht vum Staat. An der Äntwert op d'parlamentaresch Fro n°7325 vun 2022 gongt ervir, dass tëschent 2018 an 2022 eng 44 Wunnengen erëm vun der



www.piraten.lu

SNHBM zeréckkaf goufen.

- Goufen dës Wunnengen entretemps erëm verkaf?
- Kann de Minister ausschléissen, dass dës Wunnengen zu engem méi héije Präis verkaf goufen, wéi d'SNHBM fir hire Kaf bezuelt huet? Falls nee, wéi héich ass den Ecart am Duerchschnëtt tëschent den Akafspräisser a Verkafspräisser a wat ass de Maximum un Ecart, fir deen eng Wunneng verkaf gouf?

Mat déiwem Respekt,



GOERGEN Marc
Deputéierten





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Le Ministre

Äntwert vum Minister fir Wunnengsbau a Landesplanung op d'parlamentaresch Fro n° 390 vum 26. Februar 2024 vum Här Deputéierten Marc Goergen betreffend d' « logements de la SNHBM ».

1. Wéi héich sinn déi duerchschnëttlech Baukäschten (ouni Terrain) pro Meter Carré, fir een Appartement vun 80m2 bei der SNHBM a beim Fonds du Logement?

D'Baukäschte pro m2 hänke vun engem zum anere Projet of, esouwéi vun de Charakteristike vun de Projeten. Den duerchschnëttleche Baupräis pro m2 Wunnfläch läit fir d'SNHBM an de Fonds du Logement bei ronn 5.300 €.

2. Wéi vill Suen huet de Bau vun deenen eenzelne Wunnengen beim Projet Nonnewisen zu Esch kascht?

Wéi vill Subsiden huet d'SNHBM am Kader vun dësem Projet u Subsiden fir all eenzel Wunneng zegutt?

Wéi vill Subsiden huet d'SNHBM an dësem Projet fir d'Acquisitioun an d'Viabiliséierung vum Terrain a fir Architektenhonorairen zegutt?

Ass beim Projet Nonnewisen een Ecart do tëschent de Verkafspräisser vun den Appartermenter (Prix de vente subventionné TTC) an de Käschte vum Projet, nodeems een d'Subsiden ofgezunn huet?

De Bau vum Projet Nonnewisen (Deel Appartermenter) ass nach amgaangen. D'Schätzung vun de Baukäschte läit bei 11.112.708 € TTC 17%.

Fir de Projet Nonnewisen zu Esch gëtt de viabiliséierten Terrain der SNHBM vun der Stad Esch/Uelzecht iwwert d'Erbpachtrecht zur Verfügung gestallt. Déi staatlech Hëllef am Kader vun den Honoraireskäschten ginn iwwert d'SNHBM un déi eligibel Cliente zu 100% weiderginn. D'SNHBM selwer kritt also keng staatlech Participatioun fir dëse Projet.

Di genannte staatlech Participatioun fir den eligibele Client läit bei 34.882 € pro Wunneng.

Den Ecart tëschent de subventionéierte Verkafspräisser vun den Appartermenter (Prix de vente subventionné TTC) an de Käschte vum Projet ass ee Coefficient d'entreprise vu 6%, deen d'SNHBM als S.A. an der Moyenne op d'Käschten applizéiert fir de finanzielle Risiko deen aus der Schätzung vun de Baukäschten entsteet, an an der Suite vun den öffentlechen Ausschreiwungen, eventuell Präisrevisiounen ze droen. Des Weideren ass och de Service après-vente mat der Garantie décennale mat dësem Coefficient ofgedeckt. Bei der SNHBM ass de Verkafspräis e fixe Verkafspräis ouni Risiko fir de Client.

3. Fir öffentlech Wunnengen gëllt ee Virkafsrecht vum Staat. An der Äntwert op d'parlamentaresch Fro n°7325 vun 2022 goug ervir, dass tëschent 2018 an 2022 eng 44 Wunnengen erëm vun der SNHBM zeréckkaf goufen.

Goufen dës Wunnengen entretemps erëm verkaf?

Kann de Minister ausschléissen, dass dës Wunnengen zu engem méi héije Präis verkaf goufen, wéi d'SNHBM fir hire Kaf bezuelt huet?



Falls nee, wéi héich ass den Ecart am Duerchschnëtt tëschent den Akafspräisser a Verkaafspräisser a wat ass de Maximum un Ecart, fir deen eng Wunneng verkaf gouf?

All Wunnengen déi d'SNHBM tëscht 2018 an 2022 zrëckkaf huet si rëm verkaf ginn.

Den initiale Verkaafspräiss vun de Wunnenge gëtt festgeluecht wéi dat vum Gesetz vum 7. August 2023 iwwert den "logement abordable" virgesinn ass. Wann eng Wunneng vun der SNHBM zeréckkaf gëtt an dono nees un en eligibele Client verkaaf gëtt, da kommen e.a. eventuell Renovéierungsarbechten, Notaireskäschten an Honorairë vun der SNHBM dobäi. Fir eng gerecht Behandlung vun hire Clienten, proposéiert d'SNHBM änlech Präisser wéi fir vergläichbar Wunnengen.

D'SNHBM féiert keng Statistik iwwert den duerchschnëttlechen Ecart tëschent den Akafspräisser an de Verkaafspräisser an och net iwwert de Maximum un Ecart.

Lëtzebuerg, den 28/03/2024.
De Minister fir Wunnengsbau
a Landesplanung,
(s.) Claude Meisch