



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 Clienten zu 100% weiderginn. D'SNHBM selwer kritt also keng staatlech Participatioun fir dëse Projet.

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

Den Ecart tëschent de subventionéierten 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 Ausschreibungen, 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 goung 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