



Communiqué

Lëtzebuerg, den 9. Februar 2024

De Logementspak ass eng Niwwelkärz.

Den neie Logementspak ass pueren Aktionismus deen näischt un der katastrophaler Situatioun um Logementsmarché ännere wäert. D'Regierung setzt weider op de private Marché an op Steierkaddoen déi sech schonn an der Vergaangenheet als kontraproduktiv erweisen hunn. D'Promoteure kréie weiderhin eng Politik déi op hir Besoinen zougeschnidden ass. Locataire a kleng Propriétaire musse struewele fir sech en Dag iwwer dem Kapp ze leeschten.

De Luc Frieden hat et fréi ugedeit: seng Regierung wäert eng grouss Offensiv starte fir de Bausecteur aus der Kris ze féieren. Enn Januar war et esou wäit. D'Press gouf zesummegetrommelt fir eng laang Pressekonferenz, déi séier zu engem Selbstbeweihräucherungsexercice ginn ass. Dono sinn d'Deputéierten aus der Logementskommissioun séier nach convoquéiert gi fir och hinnen ee Bléck op d'Meeschterwierk ze gënnen. Bref, de Luc Frieden a seng Ministeren hunn esou gemaach, wéi wann hinnen de grouss Worf gelonge wier. Op den éischte Bléck goufen nawell vill Mesuren ugekënnegt an déi éischt si schonn am legislative Prozess. Mee ass dat alles esou grandios wéi d'Regierung dat duerstellt? déi Lénk soe kloer: Nee.

An dofir gëtt et een einfache Grond: d'Regierung setzt weiderhin op de Privatmarché an engagéiert sech selwer häerzlech wéineg, sou datt et zum groussen Deel bei Annonce bleiwe wäert. De Logement ass dann och fir CSV an DP ee banale Wirtschaftsberäich, dee gefällegst Profitter generéiere soll fir privat Investoren unzelackelen. An där Logik gëtt eng kloer Hierarchie: den Investor ass uewen an de Locataire ënnen. An dofir wäert sech och näischt un der aktueller Situatioun änneren. Déi Déck profitéiere weider, déi Kleng kréien näischt.

Soulaang d'Loyeren net gesetzlech gedeckelt ginn, bleift dat och esou, well ëmmer méi Drock um Locatiounsmaart entsteet a Leit mat méi kleng Léin riskéiere verdrängt ze ginn. Och d'Gemenge mussen hiren Deel bäidroen andeems se eenzel Logementer vu Leit an Iwwerbréckungsprëten opkafe. De Staat muss natierlech och d'Ressource vun de Gemengen eropsetzen. Schlussendlech muss de Staat méi baue fir méi abordabel Locatiounswunnengen op de Maart ze bréngen an esou och op d'Präisser anzewierken. Fir net vu private Promoteuren a Baufirmen ofhängeg ze sinn, brauch de Staat och eng eege Baufirma, déi kéint fir gutt Conditioone Bauarbechter mobiliséieren.

Wann een dann elo kuckt wien d'Gewënner an d'Verléierer vum Mesurëpak sinn da gëtt eis Analys nach ee Mol méi däitlech. Déi steierlech Mesuren aus der Regierung hirer Pseudo-Offensiv bevirdeelege proportionell natierlech d'Promoteuren an aner grouss Investoren. D'Konzentratioun um Immobiliemaart gëtt also verstärkt, wat bedeit dass d'Muecht vun de Promoteure weider wisst. Hei sief nach eemol un de Rapport vun der Autorité de la concurrence erënnert, an deem de Verdacht geäussert gëtt, dass d'Promoteuren sech ofschwätzen an also kartellänlech Zoustänn herrschen. Wat den Opkaf vun de sougenannte VEFA-Wunnengen ugeet, muss ee feststellen dass d'Regierung op Zäit spillt, well dee verstärkten „amortissement accéléré“ op VEFA-Wunnenge bedeit dass de Staat als Keefer Konkurrenz vu private Keefer kritt. Dobäi kënnt de faméise „quart taux“ dee Leit incitéiert ze verkafe fir Steieren ze spueren. Mee wien, wann net d'Promoteuren, hunn am moment Sue fir ze kafen? Wann een elo bedenkt datt d'Entreprises eng Zäitche vum Chômage partiel wäerte profitéieren, kann een dovunner ausgoen dass d'Promoteure ganz einfach op eng Verbesserung vun de wirtschaftlechen Indicateure (eng Baisse vun den Zënsen zum Beispill) waarde bis si erëm zu gewënnbréngend verkafe kënnen.

D'Verléierer sinn an éischter Linn d'Locataires a kleng Propriétaires déi hire Prêt ofschaffen. Locataire kréien am Pak knapps e puer Grimmelen, eng minimal Upassung vun der Subvention Loyer déi absolutt näischt un hirer Situatioun ännere wäert. Dat selwecht gëllt fir kleng Propriétaires an Iwwerbréckungsprêten, och si bleiwe sëtzen.

Mir sinn elo zu Lëtzebuerg endgültig an der Situatioun wou Leit mat klengem oder mëttelhéijem Akommes, déi näischt geierft hunn, mol kee Prêt méi bei der Bank kréie fir eppes bei SNHBM ze kafen. De Logementspak ass just eng Drëps op de waarme Steen. Wann an Zukunft 80% vun der Populatioun Garantien an Aide vum Staat brauche fir ze kafen, da sinn d'Lompen um sténken.