

## Bemærkninger til forslaget

### **Almindelige bemærkninger**

#### **1. Indledning**

Forordningsforslaget erstatter den gældende Landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri. Den gældende forordning er blevet ændret 5 gange siden dens ikrafttræden, seneste ændring er i 2005.

Samtlige boliger omfattet af den gældende Landstingsforordning om støtte til boligbyggeri benævnes ofte i daglig tale som "boligstøttehuse", uanset om der er ydet tilskud eller lån til boligen efter den gældende forordnings kapitel 3 (tilskud til kommunale udlejningsboliger), kapitel 4 (lån med tilskud til ydelserne) eller kapitel 5 (lån til selvbyggeri). Andre benævner i daglige tale alene boliger, hvortil der er ydet lån efter den gældende forordnings kapitel 4 som boligstøttehuse, mens boliger, hvortil der er ydet lån efter den gældende forordnings kapitel 2 benævnes kommunale udlejningsboliger og boliger hvortil der er ydet lån efter den gældende forordnings kapitel 5 benævnes selvbyggerhuse.

Denne begrebsforvirring er forsøgt afklaret i nærværende forslag, hvor begrebet "boligstøttehus" ikke er anvendt af hensyn til den forskellige daglige opfattelse af hvad begrebet dækker over. I stedet anvendes de mere præcise begreber, "kommunale udlejningsboliger", "kommunale fælleshuse", "boliger" og "medbyggerhuse" alt afhængig af forslagets kapitler.

I forhold til den gældende landstingsforordning om støtte til boligbyggeri med senere ændringer er forordningsforslaget blevet gennemgribende revideret såvel materielt som formelt i overensstemmelse med Landsstyrets samlede boligpolitiske målsætninger.

#### **2. Forordningsforslagets hovedpunkter**

Forordningsforslagets kapitel 1 indeholder generelle bestemmelser om lån og tilskud ydet efter forslagets bestemmelser.

Forordningsforslagets kapitel 2 indeholder en videreførelse af de gældende regler om, at Landsstyret kan yde tilskud til kommuner til opførelse af kommunale udlejningsboliger. De beløbsmæssige grænser for størrelsen af tilskuddet videreføres.

Som noget nyt er der i forslaget kapitel 3 indført regler om kommunale fælleshuse. Kommunerne kan ansøge Landsstyret om tilskud til opførelse af fælleshuse, der skal fungere som offentlige servicehuse, hvor man for eksempel kan vaske tøj, tage bad, afholde kurser, benytte mindre værksteder, have mulighed for indkvartering og så videre. Fælleshuse er tiltænkt bygder samt mindre byer, hvor boligforholdene ikke afviger væsentligt fra bygdernes.

Derudover indeholder forordningsforslagets kapitel 4 regler om boliger, hvortil Landsstyret har ydet lån. Der er foretaget en gennemgribende regelsanering vedrørende de såkaldte tidligere kapitel 4-lån. Der er ikke ydet nye kapitel 4-lån til opførelse af boliger siden begyndelsen af 1990'erne, da det har været økonomisk mere fordelagtigt for låntager at få tilskud til et selvbyggersæt. Ordningen afskaffes derfor nu for så vidt angår Landsstyrets mulighed for at yde lån til opførelse af nye boliger.

Endelig erstatter forordningsforslagets kapitel 5 om medbyggerhuse den nuværende ordning om selvbyggerhuse. Der er blandt andet foreslået nye regler om størrelsen på låntagers egenfinansiering. Efter forordningsforslaget vil medbyggerens egetindskud være indkomstafhængigt, således at medbyggere med en forholdsvis højere indkomst betaler mere i egetindskud end medbyggere, med en forholdsvis lavere indkomst.

Derudover ligger den væsentlige forskel i de to ordninger i, at en medbygger tillige kan søge om tilskud til at modtage instruktion og bistand fra en lokal håndværker til opførelse af medbyggerhuset. Det forventes hermed, at succesraten for opførelse af huse vil stige betydeligt, ligesom det forventes, at medbyggersættene kan opføres hurtigere, end det er tilfældet nu.

Generelt er der sket en gennemgribende revision af de gældende bestemmelser, der videreføres.

### **3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige**

Det er vigtigt, at arbejdsstyrkens mobilitet og dermed væksten i samfundet ikke hæmmes af mangel på boliger. Landsstyret lægger i sin boligpolitik vægt på tre forhold:

- At boligmassen specielt i de økonomiske vækstområder udvides.
- At det private boligmarked udvikles og udvides i retning af, at borgere med økonomiske muligheder herfor i højere grad boligforsyner sig selv.
- At alle uanset indkomst har acceptable boligforhold.

Ovennævnte boligpolitik kræver, at boligmarkedet indrettes, så der er differentierede boligtilbud til alle indkomst- og befolkningsgrupper. De mere velstillede dele af befolkningen skal i stigende grad boligforsyne sig selv i form af andels- eller ejerboliger. Det vil øge opsparingen i samfundet, frigøre offentlige udlejningsboliger til familier, der ikke har ressourcer til at erhverve egen bolig og sikre flere ressourcer til investeringer i nye boliger.

Endvidere skal der sikres et tilstrækkeligt boliggrundlag i de økonomiske vækstområder, så arbejdsstyrkens mobilitet ikke hæmmes af mangel på boliger.

Forslaget forventes ikke at ville belaste Landskassen økonomisk, da allerede ydede lån i medfør af tidligere gældende forordninger allerede har haft en DAU-effekt på tidspunktet for lånets udstedelse og udbetaling.

### **3.1 Tilskud til kommunale udlejningsboliger, forslagens kapitel 2**

Under hensyntagen til Landsstyrekoalitionens målsætning i 2006 om, at der skal etableres 1.000 boliger over 3 år i perioden fra 2007 til 2009, vil der i de større byer, hvor der kan opnås realkreditfinansiering fortsat ikke ske prioritering af tilskud fra Landsstyret til opførelse af kommunale udlejningsboliger.

Dette gælder Qaqortoq, Nuuk, Sisimiut og Ilulissat, der fremover i det væsentlige skal betjene sig af boligbyggeri efter reglerne i landstingsforordning om boligfinansiering og landstingsforordning om andelsboliger. Der er tale om videreførelse af den politik, som blev meddelt kommunerne allerede tilbage i 2002.

Prioriteringen af Landsstyrets midler til kommunale udlejningsboliger vil således fortsat først og fremmest prioriteres til de øvrige byer. Ovennævnte medfører ikke nødvendigvis, at de 4 større byer ikke vil modtage tilsagn om medfinansiering af udlejningsboliger, jf. også tabel 1, nedenfor, hvoraf det fremgår, at i 2004 og 2005 er der givet tilsagn om tilskud til opførelse af 129 kommunale udlejningsboliger, hvoraf tilsagn om medfinansiering af 52 boliger blev givet til byerne Qaqortoq, Sisimiut og Ilulissat.

*Tabel 1: Landsstyrets tilskud ydet i 2004 og 2005 til kommunale udlejningsboliger*

<b>Sted</b>	<b>Projektnavn</b>
Ittoqqortoormiit	3 boliger
Aasiaat	6 boliger
Qeqertarsuaq	16 boliger
Nanortalik	2 boliger
Akunnaaq	2 boliger
Aasiaat	6 boliger
Qaqortoq	16 boliger
Sisimiut	12 boliger
Qaqortoq	18 boliger
Narsarsuaq	1 bolig
Kangaatsiaq	7 boliger
Niaqornaarsuk	5 boliger
Aasiaat	12 boliger
Aasiaat	6 boliger
Ilulissat	6 boliger
Qeqertarsuaq	8 boliger
Kangerluk	3 boliger

Forordningsforslaget viderefører de gældende regler, så en kommune modtager et tilskud til opførelse af kommunale udlejningsboliger, beregnet på grundlag af antal kvadratmeter boligareal i de boliger, kommunen ønsker at opføre.

Herved gøres Landsstyrets tilskud uafhængigt af licitationsresultatet for det konkrete byggeprojekt. Dermed kan kommunen som bygherre umiddelbart efter licitationen igangsætte byggeriet.

*Tabel 2: Tilskud pr. kvadratmeter*

Størrelse i m <sup>2</sup>						Total
	0-60 m <sup>2</sup>	60-85 m <sup>2</sup>	85-110 m <sup>2</sup>	110-130 m <sup>2</sup>	tilskud	
45	436.500	-	-	-	436.500	
50	485.000	-	-	-	485.000	
55	533.500	-	-	-	533.500	
60	582.000	-	-	-	582.000	
65	582.000	42.500	-	-	624.500	
70	582.000	85.000	-	-	667.000	
75	582.000	127.500	-	-	709.500	
80	582.000	170.000	-	-	752.000	
85	582.000	212.500	-	-	794.500	
90	582.000	212.500	40.000	-	834.500	
95	582.000	212.500	80.000	-	874.500	
100	582.000	212.500	120.000	-	914.500	
105	582.000	212.500	160.000	-	954.500	
110	582.000	212.500	200.000	-	994.500	
115	582.000	212.500	200.000	37.500	1.032.000	
120	582.000	212.500	200.000	75.000	1.069.500	
125	582.000	212.500	200.000	112.500	1.107.000	
130	582.000	212.500	200.000	150.000	1.144.500	

Tabel 2 viser hvor stort et tilskud fra Landsstyret en kommune kan modtage ved opførelse af kommunale udlejningsboliger.

### 3.2 Eftergivelse, konvertering og omlægning af boliglån, forslaget kapitel 4

De hidtidige erfaringer med afvikling af boliglån ydet af Landsstyret har ikke været særlig succesfulde. Restancerne er steget meget, og specielt i perioden fra 1986 til 1996 er der sket en voldsom stigning i udviklingen af de samlede restancer for ejere af boliger med lån fra Landsstyret ydet efter boligstøtteforordningen. Periodens udvikling i restancerne fremgår af tabel 3.

Tabel 3: Restancer i boliger med lån til Landsstyret i perioden fra 1986 til 1996

Årstal	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Beløb (mio. kr.)	27,4	29,4	33,9	37,8	50,6	62,7	66,4	73,5	75,4	91,2	100,2

Den overordnede baggrund for videreførelse af den kombinerede ordning, hvor ejere af boliger med lån fra Landsstyret har mulighed for at søge om eftergivelse, konvertering eller omlægning af lån skal ses på baggrund af ovennævnte erfaringer med afvikling af boliglån.

I 1998 indførtes på baggrund af restancerens himmelflugt mulighed for alle låntagere i boliger med lån fra Landsstyret, uanset indkomstniveau, at omlægge eventuelle restancer til et nyt lån. I omlægningslånet indgik restgæld og ikke betalte forfaldne terminsydelser inklusiv strafrenter, gebyrer med videre på de gamle lån.

På trods af, at mange låntagere benyttede sig af muligheden for at få omlagt deres lån, hjalp det kun begrænset. Restancerne faldt umiddelbart som en naturlig

konsekvens af låneomlægningerne, men låntagernes økonomi forblev uændret, og der blev ikke udfærdiget individuelle handlingsplaner, der kunne træde i kraft, såfremt en låntager atter kom i restance.

Under Forårssamlingen 2001 og Efterårssamlingen 2004 debatteredes finansieringsforholdene for ejere af boliger med lån fra Landsstyret, og Landstinget tilsluttede sig, at der blev arbejdet med løsningsforslag, der kunne medvirke til, at boliglån fra Landsstyret hos nogle af de mest økonomisk trængte familier kunne afpasses efter familiernes økonomiske formåen.

Endvidere har Landstingets Revisionsudvalg, Landstingets Finansudvalg samt Landstingets Infrastruktur- og Boligudvalg anbefalet og henstillet til Landsstyret, at restanceproblemerne på boligområdet løses snarest.

Nærværende forordningsforslag bygger videre på de ovennævnte erfaringer og de hidtidige muligheder for låntagere med restgæld til Landsstyret i deres boliger, der samtidig er i restance med ydelserne. Forordningsforslaget lægger op til tre alternative muligheder for boligejere:

Ejere af boliger med lån fra Landsstyret der i de 2 seneste slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 128.000 kr., kan ansøge om at få eftergivet deres forfaldne ydelser og restgæld.

Ejere af boliger med lån fra Landsstyret, der i de 2 seneste slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 180.000 kr., kan ansøge om, at deres forfaldne ydelser og restgæld konverteres til et rente- og afdragsfrit lån, der efterfølgende afskrives over lånets resterende løbetid.

Har en ejer af en bolig for eksempel en restgæld på 300.000 kr., hvor restløbetiden er på 12 år, vil lånet blive nedskrevet med 25.000 kr. om året de følgende 12 år, hvorefter gælden vil være på 0 kr.

En tredje mulighed retter sig mod de låntagere, der i de 2 seneste slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst på 180.000 kr. eller derover. De kan ansøge om at få omlagt deres lån, således at betalingsbyrden og afviklingen af lånet som noget nyt tilpasses deres nuværende økonomi.

Med vedtagelsen af forordningsforslaget vil mulighederne for de økonomisk trængte boligejere og låntagere være som beskrevet i tabel 4:

*Tabel 4: Eftergivelse, konvertering eller omlægning af lån*

Årlig skattepligtig husstandsindkomst	Låntagers løsningsmulighed
Op til 128.000 kr.	Låntager kan ansøge om fuldstændig eftergivelse af forfaldne ydelser og restgæld.

Under 180.000 kr.	Låntager kan ansøge om konvertering af forfaldne ydelser og restgæld til et rente- og afdragsfrit lån, der afskrives over lånets resterende løbetid.
180.000 kr. eller derover	Låntager kan ansøge om omlægning af forfaldne ydelser og restgæld til et nyt lån, der tilpasses den enkelte låntagers mulighed for at forrente og afdrage lånet.

Landsstyrets samlede tilgodehavender på boliglån udgjorde ultimo 2005 754 millioner kr., hvoraf cirka 130 millioner kr. udgjorde restancer, svarende til godt 17 procent af Landsstyrets samlede tilgodehavender på boliglån. Selv om restancerne udgør et alarmerende højt beløb, skal det ses i forhold til, at restancerne allerede i 1996 udgjorde 100 mio. kr.

Der er ingen tvivl om, at en væsentlig del af restancerne er uerholdelige, hvilket skyldes, at de enkelte låntagere ikke besidder betalingsevnen. Det er et problem for låntagerne i almindelighed og samfundet i særdeleshed.

Opgørelser fra 2002 viste, at godt 23 procent af låntagerne havde en skattepligtig årlig husstandsindkomst på under 128.000 kr., mens knap 38 procent havde en skattepligtig årlig husstandsindkomst på under 180.000 kr. og godt 62 procent havde en skattepligtig årlig husstandsindkomst på under 280.000 kr.

Sammenholder man opgørelserne fra 2002 med almindelige kreditvurderingsprincipper for den finansielle sektor, ville mere end 62 procent af låntagerne ikke kunne optage lån på almindelige markedsvilkår, idet deres indkomst ikke gør dem i stand til at forrente og afdrage et boliglån. Dermed er kun 38 procent af låntagerne i stand til at opnå et lån på almindelige markedsvilkår.

*Tabel 5: Antal eftergivelser og konverteringer af boliglån i 2003 – 31. december 2006*

År	Eftergivelse		Konvertering		I alt	
	Antal	Beløb mio. kr.	Antal	Beløb mio. kr.	Antal	Beløb mio. kr.
2003	151	30,5	0	0	151	30,5
2004	166	30,4	0	0	166	30,4
2005	170	26,2	27	7,9	197	34,1
2006	102	19,8	105	26,3	207	46,1
<b>I alt</b>	<b>589</b>	<b>106,9</b>	<b>132</b>	<b>34,2</b>	<b>721</b>	<b>141,1</b>

Som det fremgår af tabel 5 har Landsstyret bevilget 721 låntagere eftergivelse eller konvertering af gæld for i alt 141,1 millioner kr. i perioden primo 2003 til 31. december 2006.

### 3.3 Medbyggersæt som afløser for selvbyggersæt, forslaget kapitel 5

Det fremgår af tabel 6 nedenfor, at Landsstyret i perioden fra 1990 til 2003 har tildelt låneansøgere 1.118 selvbyggersæt. Af de tildelte selvbyggersæt i perioden er 191, eller godt 17 procent ikke opført den 1. marts 2004.

Hertil skal det bemærkes, at på grund af en sen vedtagelse af Landstingsfinanslov 2003, blev der ikke tildelt selvbyggesæt i 2003. Opgørelsen giver derfor reelt et billede af tildeling og opførelse af selvbyggersæt i perioden fra 1990 til 2002.

Antager man at et selvbyggersæt i gennemsnit repræsenterer en værdi på 550.000 kr. svarer den samlede værdi af de ikke 191 opførte selvbyggersæt til 105 millioner kr.

*Tabel 6: Selvbyggerhuse i perioden 1990 - 2003*

Kommune	Perioden 1990 - 2003		
	I alt	Færdige	Mangler
Nanortalik	107	83	24
Qaqortoq	22	13	9
Narsaq	41	22	19
Paamiut	0	0	0
Nuuk	1	1	0
Maniitsoq	85	68	17
Sisimiut	36	29	7
Kangerlussuaq	2	0	2
Kangaatsiaq	77	68	9
Aasiaat	27	23	4
Qasigiannuit	8	4	4
Ilulissat	69	65	4
Qeqertarsuaq	22	22	0
Uummannaq	174	155	19
Upernavik	287	262	25
Qaanaaq	49	31	18
Tasiilaq	95	68	27
Ittoqqortoormiit	16	13	3
<b>Total</b>	<b>1.118</b>	<b>927</b>	<b>191</b>

*Bemærkninger: Opgørelsen er pr. 1. marts 2004.*

Landsstyret iværksatte på baggrund af ovennævnte tal sammen med A/S Boligselskabet INI en særligt indsats med det formål for fremtiden at reducere antallet af ikke opførte byggesæt.

Indsatsen udmundede i 2004 i igangsættelsen af et forsøg i samarbejde med Panbo Huse A/S om opførelse af 5 bjælkehuse som medbyggersæt i Kullorsuaq.

I 2005 blev yderligere 4 medbyggerhuse opført i Kullorsuaq, 6 i Nuussuaq, 5 i Sermiligaaq og 5 i Tiniteqilaaq. Alle i samarbejde med Panbo Huse A/S. De 25 medbyggerhuse blev opført forholdsvis hurtigt, hvorefter familierne flyttede ind.



En samlet evaluering af forsøgene fra 2004 og 2005 viser vigtigheden af, at låntagerne modtager instruktion i form af medbyggerassistance og instruktionsbistand, når medbyggerhusene skal opføres.

På østkysten satte medbyggere i 2005 en rekord ved at opstille fundament og råhus på blot 4 dage. Hefter kunne materialerne placeres inde i det lukkede hus i læ for regn, storm, slud og sne og medbyggerne kunne færdiggøre arbejdet.

Landskassens udgifter til et medbyggersæt forventes at være højere end Landskassens udgifter til et selvbyggersæt på grund af de øgede omkostninger til medbyggerassistance og instruktionsbistand. Forudsættes bevillingen på Landstingets årlige Finanslov at være uændret i 2007 i forhold til bevillingen for 2006, vil det skønsmæssigt medføre et årligt fald i antallet af bevilgede medbyggersæt som muligvis opvejes af den indførte indkomstafhængige graduering af Landsstyrets lån til medbyggere. Endvidere forventes en bedre udnyttelse af ressourcerne, når flere medbyggerhuse bliver færdiggjort.

For at fremme en låneordning, der i højere grad er tilpasset de enkelte låntageres behov, indføres en indkomstafhængig graduering af Landsstyrets lån til medbyggerordningen.

Tabel 7 viser hvordan låneansøgers årsindkomst påvirker forholdet mellem Landsstyrets lån i procent og låneansøgerens egetindskud i procent.

*Tabel 7: Låneansøgers indkomst, Landsstyrets lån og låneansøgers egenandel af finansieringen*

Indkomstinterval	Lån i %	Egenandel i %
0 - 180.000	95	5
180.001 - 195.000	90	10
195.001 - 210.000	85	15
210.001 - 225.000	80	20
225.001 - 240.000	75	25
240.001 - 255.000	70	30
255.001 - 270.000	65	35
270.001 - 285.000	60	40
285.001 - 300.000	55	45
300.001 - 315.000	50	50
315.001 - 330.000	45	55
330.001 - 345.000	40	60
345.001 - 360.000	35	65
360.001 - 375.000	30	70
375.001 - 390.000	25	75
390.001 - 405.000	20	80
405.001 - 420.000	15	85
420.001 - 435.000	10	90
435.001 - 450.000	5	95
450.001 - .....	0	100

Den foreslåede medbyggerordning kommer til at fungere i samspil med låneansøgers muligheder for finansiering til opførelse af boliger efter reglerne i landstingsforordning om boligfinansiering, hvorfor den ovenfor foreslåede indkomstopdeling må forventes at medføre, at personer med en årlig indkomst højere end 345.000 kr. ikke vil benytte sig af medbyggerordningen.

Ved en årlig indkomst over 345.000 kr. vil ansøgeren kunne modtage 35% som et rente- og afdragsfrit lån, der nedskrives over 33 år efter medbyggerordningen, hvorimod ansøgeren efter boligfinansieringsordningen vil kunne modtage 40 procent i lån fra det offentlige. Lånet er efter den gældende landstingsforordning om boligfinansiering rente- og afdragsfrit i 20 år, hvorefter det skal forrentes og afvikles som et annuitetslån over 15 år.

### **3.4 Direktoratet for Boliger og Infrastruktur og A/S Boligselskabet INI**

For Direktoratet for Bolig og Infrastruktur og A/S Boligselskabet INI, skønnes forordningsforslagets gennemførelse, at give en væsentlig administrativ lettelse, ligesom den fremtidige opkrævning af forfaldne ydelser forventes at blive lettere at håndtere administrativt.

I efteråret 2001 lavede A/S Boligselskabet INI en opgørelse over forløbet af terminsudskrivninger for 2000. Opgørelsen viste, at

- 36 % af låntagerne ikke har restancer, dvs. de betaler deres opkrævninger rettidigt.
- 13 % af låntagerne har kun en terminsrestance mens
- 51 % af låntagernes terminsydelser "aflejres" i restancer.

På baggrund af data indhentet i 2002, kan følgende opstilles:

- 1.560 låntagere havde i 2002 en skattepligtig årsindkomst under 180.000 kr. De havde til sammen 2.138 lån med en samlet restgæld på godt 300 mio. kr.
- 2.554 låntagere havde i 2002 en skattepligtig årsindkomst under 280.000 kr. De havde til sammen 3.517 lån med en samlet restgæld på godt 568 mio. kr.

I december 2004 oplyste A/S Boligselskabet INI til Direktoratet for Boliger og Infrastruktur, at 1.880 boligejere med lån fra Landstyret har misligholdte lån med den konsekvens, at hele lånet hos de 1.880 låntagere forfalder til betaling. Det er i sig selv en uholdbar situation, at 1/3 af alle låntagere er i restance. Det er tillige en administrativ uholdbar situation.

Som anført i Landsstyrets svarnotat til 2. behandling af Landskassens Regnskab 2003, Efterårssamlingen 2004, punkt 11, indeholder tvangsinddrivelse af forfaldne ydelser og restgæld nogle skismaer.

Selv om der ikke er regelsat en genhusningspligt ved udsættelse af familier fra en bolig med lån fra Landstyret, har Politimesteren i Grønland som fast praksis bragt bestemmelsen i § 18, kap. 7 i lov om rettens pleje i Grønlands i anvendelse, hvorefter *"Fogeden kan dog nægte at efterkomme begæring om udsættelse, hvis skyldneren eller skyldnerens husstand derved kommer til at stå uden bolig, og forholdene i øvrigt taler imod at fremme sagen."* Politimesterens praksis er godkendt af Justitsministeriet, hvilket senest er meddelt ved brev af 19. december 2003.

I mange bygder og i enkelte byer findes der ikke genhusningsmuligheder. I værste fald medfører det, at en låntager må genhuses i den bolig, som vedkommende er sat ud af på grund af restancer. Dette svækker inddrivelsespolitikken og kan samtidig virke anstødende på pligttopfyldende låntagere.

I tabellen nedenfor er opgjort antal restancer og den samlede restance for boliglån til Landstyret efter den gældende forordnings kapitel 4, dvs. eksklusiv selvbyggerlån efter den gældende forordnings kapitel 5. Samtidig fremgår hvor mange af lånene, der er sendt til kredsretterne til retslig inkasso.

Tabel 8: Antal kapitel 4 lån med restance og inkassosager i kredsretterne

By/Bygd	Antal lån m. restance	Restancer i alt 1.000 kr.	Antal stævninger kredsret
Nanortalik	107	5.175	34
Aappilattoq	15	1.247	9
Narsarmijit	6	529	3

Tasiusaq	3	181	2
Ammassivik	4	158	3
Alluitsup Paa	35	2.043	20
<b>Qaqortoq</b>	50	2.324	7
Saarloq	5	339	3
Eqalugaarsuit	5	153	0
Qassimiut	2	146	0
<b>Narsaq</b>	82	3.875	35
Upernaviarsuk	1	9	0
Igaliku	3	97	1
Qassiarsuk	7	408	3
<b>Paamiut</b>	42	1.013	3
Arsuk	22	1.419	6
<b>Nuuk</b>	26	1.250	10
Qeqertarsuatsiaat	18	605	8
Kapisillit	0	0	0
<b>Maniitsoq</b>	40	1.498	13
Atammik	8	820	2
Napasog	9	717	4
Kangaamiut	6	914	7
<b>Sisimiut</b>	100	4.038	21
Itilleq	8	355	2
Sarfannguaq	1	6	0
Kangerlussuaq	2	29	0
<b>Kangaatsiaq</b>	44	2.810	13
Iginniarfik	1	1	0
Ikerasaarsuk	2	365	0
Attu	12	916	4
Niaqornaarsuk	7	226	4
<b>Aasiaat</b>	102	3.493	26
Kitsissuarsuit	4	14	0
Attu	5	108	1
<b>Qasigiannuit</b>	65	1.261	21
Ikamiut	6	56	1
<b>Ilulissat</b>	93	1.331	5
Saqqaq	11	70	0
Ilimanaq	2	32	0
<b>Qeqertarsuaq</b>	85	2.594	15
Kangerluk	2	208	2
<b>Uummannaq</b>	142	8.055	38
Niaqornat	2	8	1
Qaarsut	4	48	2

Ikerasak	19	558	7
Saattut	9	418	5
Ukkusissat	13	968	3
Illorsuit	3	50	0
Nuugaatsiaq	1	13	0
<b>Upernavik</b>	129	4.935	21
Upernavik Kuj.	7	265	1
Kangersuatsiaq	8	734	2
Aappilattoq	6	354	3
Tasiusaq	10	353	2
Nuussuaq	5	39	0
Kullorsuaq	8	63	1
Naajaat	2	10	0
Innaarsuit	10	332	2
<b>Qaanaaq</b>	49	3.276	7
Savissivik	2	18	0
Siorapaluk	2	18	0
Moriusaq	3	310	0
Qeqertat	0	0	0
<b>Tasiilaq</b>	79	2.321	13
Sermiligaaq	10	721	2
Isortoq	2	81	0
Kulusuk	16	671	3
Tiniteqilaaq	9	436	0
Kuummiut	22	1.404	3
<b>Ittoqqortoormiit</b>	37	2.573	23
Ittaajimmiit	3	191	3
<b>Total</b>	<b>1.660</b>	<b>72.056</b>	<b>430</b>

Der er samlet tale om 1.660 lån med en samlet restance på godt 51 mio. kr.

Forordningsforslaget forventes udover de beskrevne forhold hverken at få økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

#### **4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet**

Forordningsforslaget forventes hverken at få økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet, ud over at der i forbindelse med opførelse af medbyggersæt må forventes en stigning i efterspørgslen på faglært arbejdskraft.

#### **5. De økonomiske og administrative konsekvenser for borgerne**

Forordningsforslaget forventes at få økonomiske konsekvenser for de medbyggere, der har en årlig skattepligtig indkomst over 180.000 kr., idet de efter

forordningsforslaget ydes lån, der er afhængig af deres skattepligtige årlige husstandsindkomst.

Forordningsforslaget forventes ikke at få administrative konsekvenser for borgerne.

## **6. De miljø- og naturmæssige konsekvenser**

Forordningsforslaget skønnes ikke at ville medføre konsekvenser for hverken miljøet eller naturen.

## **7. Evt. andre væsentlige konsekvenser**

Forordningsforslaget skønnes ikke at ville medføre andre væsentlige konsekvenser.

## **8. Forholdet til Rigsfællesskabet og selvstyre**

Forordningsforslaget skønnes ikke at få konsekvenser for Rigsfællesskabet eller selvstyreprocessen.

## **9. Høring af myndigheder og organisationer m.v.**

Udkast til forordningsforslaget har været til høring hos Økonomidirektoratet, Skattedirektoratet, Erhvervsdirektoratet, A/S Boligselskabet INI, Iserit A/S, KANUKOKA, KANUNUPE og SIK.

Høringssvar er afgivet af Økonomidirektoratet, Skattedirektoratet, Erhvervsdirektoratet, A/S Boligselskabet INI og KANUKOKA.

Tekniske fejl samt sproglige fejl og mangler, som høringsparterne har henledt opmærksomheden på, er rettet. En nærmere redegørelse herfor er i nærværende sammenhæng overflødig.

Bemærkninger fra høringsparterne vedrørende udkastets materielle indhold er derimod i det væsentlige gengivet og kommenteret nedenfor. Direktoratet for Boliger og Infrastruktur har fundet det mest hensigtsmæssigt at kommentere høringssvarene i kronologisk rækkefølge i henhold til forslaget.

### Til forslaget generelt

A/S Boligselskabet INI finder det uklart hvad der menes med "boligstøttehus". Der er redegjort herfor i de almindelige bemærkninger under pkt. 1.

### Til forslagens § 1

A/S Boligselskabet INI mener at udvidelse af medbyggerhuse bør være omfattet af bestemmelsen. Landsstyreområdet for Boliger og Infrastruktur ønsker ikke at yde lån

til udvidelse af medbyggerhuse, hvorfor bestemmelsens nuværende formulering fastholdes.

Til forslaget § 6 (høringsforslagets § 4)

A/S Boligselskabet INI ønsker at bestemmelsen tilføjes "medmindre Landsstyret træffer anden afgørelse". Landsstyreområdet for Boliger og Infrastruktur fastholder den allerede valgte formulering, da det med bestemmelsen skal sikres, at Landsstyrets sagsbehandling og beslutning om, hvorvidt Landsstyret vil yde lån eller tilskud efter nærværende forordningsforslag altid er afsluttet inden byggearbejderne igangsættes.

Til forslaget §§ 13, stk. 3, og 14, stk. 1, nr. 1 (høringsforslagets §§ 10, stk. 3 og 11, stk. 1, nr. 1)

A/S Boligselskabet INI anmoder Landsstyret om at overveje, om minimumsboligarealerne skal være større for at sikre en mere nutidig anvendelse af boligerne. For eksempel bør minimumsstørrelsen for en bolig sættes til 25 kvadratmeter i stedet for 20 kvadratmeter. Landsstyreområdet for Boliger og Infrastruktur fastholder de allerede valgte størrelsesmæssige grænser. Baggrunden herfor er, at kommunerne skal have mulighed for at få tilskud til opførelse af studioboliger, der pr. tradition er små boliger. En studiobolig indeholder et rum, der er en stue kombineret med et mindre køkken samt eventuelt også soveværelse, derudover indeholder boligen et badeværelse.

Til forslaget § 20 (høringsforslagets § 16, stk. 2)

KANUKOKA finder, at det bør præciseres hvorvidt projektering er omfattet af tilskuddet. Bestemmelsen er ændret, så det klart fremgår hvad der er omfattet af tilskuddet. Når Landsstyret på forhånd kan fastsætte regler om hvilken bestemt type huse, der kan ydes tilskud til som kommunale fælleshuse, vil der ikke blive behov for projektering.

Til forslaget § 29 (høringsforslagets § 25)

KANUKOKA finder det mere hensigtsmæssigt, at renten reguleres for et år af gangen. Landsstyret ønsker at lånet skal være fastforrentet, hvorfor bestemmelsens ordlyd fastholdes i sin nuværende formulering.

Til forslaget § 31 (høringsforslagets § 27)

A/S Boligselskabet INI påpeger, at Retsplejeloven for Grønland ikke giver pantefogederne udtrykkelig hjemmel til at inddrive påkravsgebyrer, hvorfor det foreslås, at det i bestemmelsen samt i bemærkningerne tydeliggøres, at pantefogeden kan inddrive påkravsgebyrer. Der er i bestemmelsen indsat et stk. 2, hvor det anføres, at påkravsgebyret skal anses som accessorisk ydelse til lånet. I bemærkningerne til bestemmelsen er der redegjort for, at dette blandt andet betyder, at påkravsgebyret kan inddrives af pantefogeden sammen med restancen.

#### Til høringsforslagets § 28

A/S Boligselskabet INI finder det nødvendigt at definere bopælspligten anderledes end hidtil, da nogle låntagere for en periode vælger at tage ophold andre steder for at kunne få arbejde. Bopælspligten i høringsforslagets § 28 er blevet fjernet. I stedet er der i forslaget § 35, nr. 6 indsat en regel, hvorefter lån fra Landsstyret forfalder til betaling, når låntager fraflytter eller udlejer boligen uden samtykke fra Landsstyret. I bemærkningerne er redegjort for, hvornår Landsstyret forventes at samtykke i, at låntager fraflytter eller udlejer boligen.

#### Til forslaget § 38 (høringsforslagets § 34)

A/S Boligselskabet INI mener, at Landsstyret bør have hjemmel til at anvende en bolig som genhusningsbolig. Bestemmelsen er ændret i overensstemmelse hermed.

A/S Boligselskabet INI anmoder Landsstyret om at overveje, hvorvidt Landsstyret vil sælge en bolig ved brug af reglerne i Landstingsforordning om boligfinansiering. Landsstyret er ikke interesseret heri, da Landsstyret ikke ønsker at yde lån efter Landstingsforordning om boligfinansiering samtidig med lån efter nærværende forslag.

KANUKOKA mener, at når en bolig ikke kan videreføres til relevant formål skal den bortsaneres, jf. arealanvendelsesloven. Landsstyreområdet for Boliger og Infrastruktur mener ikke at forslaget § 38, stk. 3, er i uoverensstemmelse med arealanvendelsesloven.

#### Til forslaget § 45 (høringsforslagets § 41)

KANUKOKA mener, at tilskudsbeløbet bør hæves fra 100.000 kr. til mindst det dobbelte, for eksempel 250.000 kr. Landsstyreområdet for Boliger og Infrastruktur er ikke enig heri. Der er tale om et tilskud og ikke et lån. I øvrigt står det låntager frit selv at finansiere en renovering, udvidelse eller modernisering af sin bolig.

#### Til forslaget § 46 (høringsforslagets § 42)

KANUKOKA mener at 5 års klausulen for at få nyt lån skal undtages ombygninger, moderniseringer og lignende, som er pålagt eller anbefalet af en offentlig instans. Heri er Landsstyreområdet for Boliger og Infrastruktur ikke enig. En offentlig instans, der pålægger en bestemt installation, for eksempel en kommune, der pålægger kloakering af en bolig, bør i samme omgang afsætte midler hertil.

#### Til forslaget § 56 (høringsforslagets § 46, stk. 2.)

KANUKOKA fremhæver, at begrebet arealreservation ikke indgår i arealbekendtgørelsen, hvorfor KANUKOKA anbefaler at begrebet defineres i forordningen. Begrebet er præciseret i bemærkningerne til bestemmelsen.



## Bemærkninger til forordningsforslagets enkelte bestemmelser

### *Til § 1*

Bestemmelsen er ny og erstatter § 1 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer. Bestemmelsens nr. 1 svarer med sproglige ændringer til nr. 1 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer, mens bestemmelsens nr. 2 er ny. Bestemmelsens nr. 3 og 4 svarer med materielle ændringer til nr. 2 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer. Nr. 3 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer udgår.

#### Til nr. 1

Forordningsforslaget finder ifølge bestemmelsens nr. 1 anvendelse på Hjemmestyrets tilskud til opførelse af kommunale udlejningsboliger. Kommunerne kan efter eget valg opføre udlejningsboligerne som enfamilie- og dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse eller flerfamiliehuse. Der ydes tilskud og ikke lån, hvormed menes, at beløbet ikke skal afdrages til Hjemmestyret.

#### Til nr. 2

Kommunerne kan endvidere få tilskud fra Hjemmestyret til opførelse af kommunale fælleshuse, jf. bestemmelsens nr. 2. Der ydes tilskud og ikke lån, hvormed menes, at beløbet ikke skal tilbagebetales til Hjemmestyret.

#### Til nr. 3

Forordningsforslagets nr. 3 giver mulighed for at få tilskud eller lån til erhvervelse, udvidelse og forbedring af boliger med lån ydet af Hjemmestyret. Derimod er der som noget nyt ikke længere mulighed for at personer kan få lån til opførelse af nye boliger, bortset fra medbyggerhuse.

#### Til nr. 4

Endelig giver forslaget nr. 4 mulighed for få tilskud eller lån til erhvervelse af medbyggerhuse. For en nærmere definition af et medbyggerhus henvises til bemærkningerne til forslaget § 48.

### *Til § 2*

Stk. 1 er ny og erstatter § 2, stk. 2. 1. pkt., § 10, stk. 4. 1. pkt., § 10, stk. 5. 1. pkt. samt § 21b, stk. 1. 1. pkt. og § 21b, stk. 3. 1. pkt., i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer, mens § 2, stk. 2. 2 og 3.

pkt., i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer udgår.

Stk. 2 er ny og erstatter § 10a, stk. 1. 1. pkt. og § 10a, stk. 4. 1. pkt. samt § 21a, stk. 2. 1. pkt. og § 21a, stk. 3. 1. pkt., i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer, mens § 21a, stk. 1 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer udgår.

Stk. 3 er ny.

Til stk. 1

Forslagets stk. 1 indebærer, at alle former for tilskuds- og låneansøgninger efter forordningsforslaget skal indleveres skriftligt til Landsstyret. Der stilles ikke krav til tidspunktet for aflevering af ansøgning, der kan ske løbende. Dog undtages ansøgninger om lån til opførelse af medbyggerhuse, hvor der stilles krav om, at ansøgningen senest skal modtages den 1. december, hvilket hænger sammen med at medbyggerhuse klargøres til afskibning om vinteren, så de kan leveres på lokaliteten om foråret til opførelse samme forår eller sommer. Ønsker en medbygger således at få lån til opførelse af et medbyggerhus året efter, skal ansøgning indsendes til Landsstyret senest den 1. december.

Ansøgning sendes til Landsstyret, hvilket konkret betyder, at Landsstyremrådet med ansvar for Landstingsforordning om støtte til boligbyggeri, fælleshuse, byggesæt m.v. varetager sagsbehandlingen.

Til stk. 2

Forslagets stk. 2 omhandler ansøgninger om eftergivelse eller konvertering af forfaldne ydelser, restancer, påkravsgebyrer og restgæld.

Med forfaldne ydelser menes den del af låntagers lån til Hjemmestyret, der er forfaldet til betaling, det vil sige det tidspunkt, hvor Landsstyret kan kræve betaling af lånet, men hvor sidste rettidige betalingsdag endnu ikke er kommet. Forfaldne ydelser er dermed udtryk for låntagers aktuelle betalingsforpligtelse. De forfaldne ydelser bliver til restancer, såfremt sidste rettidige betalingsdag overskrides.

Med restgæld menes den uforfaldne del af låntagers lån til Hjemmestyret.

Til stk. 3

Bestemmelsens stk. 3 omhandler tilskudsmodtagers eller låntagers pligt til at tilbagebetale uberettiget modtagne ydelser fra Landsstyret. Tilbagebetalingskravet kan gøres gældende såvel på ansøgningstidspunktet som i hele perioden, hvor låneforholdet består. Landsstyret kan kræve tilbagebetaling af det eller de beløb som Landsstyret uberettiget har ydet tilskudsmodtager eller låntager. Tilskudsmodtager

eller låntager kan have afgivet urigtige oplysninger for eksempel om indkomstforhold eller antal husstandsmedlemmer.

### *Til § 3*

Bestemmelsen er ny og erstatter § 4, stk. 1, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer, mens § 4, stk. 2, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer udgår.

Bestemmelsen fastlægger, hvilke udgiftsposter ansøger kan medtage i beregningen af de samlede finansieringsudgifter til henholdsvis opførelse, erhvervelse, udvidelse eller forbedring af boligen eller byggeriet. Under de poster, som bestemmelsen oprems, hører for eksempel etableringsudgifter til banklån, salær til advokat, salær til ejendomsmægler, udgifter til stempeling og registrering af pantebrevet, udgifter til tilsyn med byggeriet og alle andre udgifter, der har relation til byggeriet. Det er ansøgers ansvar at medregne samtlige relevante udgiftsposter.

### *Til § 4*

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen angiver, hvorledes boligarealet i en bolig beregnes. Det er væsentligt, at arealberegningen sker korrekt, da denne for eksempel har betydning for størrelsen på Landsstyrets tilskud til opførelse af kommunale udlejningsboliger og minimumsstørrelsen på låntagers månedlige ydelse, når Landsstyret har ydet omlægningslån. Bestemmelsen beskriver i nærmere detaljer, hvordan boligarealet i en bolig skal beregnes. Der sondres mellem boligarealet for henholdsvis kælderetage, normaletage, tagetage og fællesarealer.

### *Til § 5*

Bestemmelsen er ny og svarer med materielle ændringer til § 3 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Bestemmelsen regulerer forholdet til anden bygge- og planlovgivning, og har til formål at sikre, at Landsstyret ikke yder tilskud eller lån til byggeri, der ikke overholder gældende bygge- og planlovgivning. Landsstyret yder ikke lån til opførelse, udvidelse eller forbedringer, medmindre byggeriet opfylder gældende bygge- og planlovgivning. Hermed tænkes især på låntagers overholdelse af bygningsreglementet og landstingsforordning om arealanvendelse og planlægning.

### *Til § 6*

Bestemmelsen er ny og erstatter til dels § 7, stk. 4, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Bestemmelsen skal sikre, at Landsstyret giver afslag på ansøgning om lån eller tilskud til boliger og byggerier, hvor der allerede er indgået entreprisekontrakt eller hvor byggeriet allerede er igangsat eller afsluttet, forinden Landsstyret starter sin sagsbehandling.

Bestemmelsen er derimod ikke til hinder for, at låntager, forinden Landsstyret yder tilskud eller lån, indgår en rådgiverkontrakt med henblik på at undersøge og klarlægge byggeriets udseende, placering og økonomi.

#### *Til § 7*

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen indebærer, at der ikke ydes lån til opførelse, erhvervelse, udvidelse eller forbedring af boliger eller byggeri, hvorfra der drives eller skal drives erhverv. Med erhverv menes, at boligen eller byggeriet bruges til erhvervsvirksomhed. Både hvor der drives erhverv fra hele eller dele af boligen eller byggeriet, vil der derfor som udgangspunkt gives afslag på lån. Det er dog tilladt at drive mindre liberale erhverv fra en bolig, så længe boligen primært bruges til beboelse. Gæstehjem eller gæsteværelser, motel, cabin, hotel eller lignende falder ikke ind under beboelse.

Landsstyret foretager en konkret vurdering af, hvorvidt en bolig primært bruges til beboelse. Som hovedregel må der ikke indrettes mere end et enkelt rum i boligen til liberalt erhverv, for eksempel et enkelt værelse til oversættervirksomhed. Generelt må erhvervsdelen for mindre liberale erhverv i en bolig kun udgøre en lille del af boligen. Som eksempler på andre mindre liberale erhverv kan nævnes et mindre revisionskontor eller reklamebureau, hvor kundekontakten primært foregår ud af huset, en privat dagpleje eller en fodklinik.

#### *Til § 8*

Bestemmelsen er ny og erstatter § 6 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Bestemmelsen pålægger låntager eller tilskudsmodtager som minimum at forsikre sin bolig eller byggeri mod brand- og stormskade, når låntageren eller tilskudsmodtageren har fået lån eller tilskud efter nærværende forordningsforslag. Det står dermed låntager eller tilskudsmodtager frit at tegne en forsikring med et bredere dækningsområde.

Kravet om låntagers eller tilskudsmodtagers tegning af en forsikring, der som minimum dækker brand- og stormskade udspringer af långivers eller tilskudsgivers interesse i at sikre sit pant i boligen eller byggeriet. Med brand- og stormskade

tænkes på en sædvanlig forsikring, der tegnes for fast ejendom mod brand- og stormskader.

#### *Til § 9*

Bestemmelsen er ny og er indsat for at præcisere en retstilstand, som antages allerede at være gældende som administrativ praksis.

Bestemmelsen indebærer, at tilsagn om tilskud og lån efter forordningsforslaget er en rettinghed der tilkommer ansøgeren, hvorfor der ikke kan ske overdragelse af tilsagn om tilskud eller lån uden Landsstyrets godkendelse.

#### *Til § 10*

Bestemmelsen er ny og erstatter dels, § 10, stk. 6, § 10a, stk. 6, og § 21a, stk. 4, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer, Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 10 af 22. marts 1994 om tilskud til kommunale udlejningsboliger og Direktoratet for Boliger og Infrastrukturs cirkulære nr. 6 –6 af 10. marts 1986 om selvbyggerhuse. Dermed er bemyndigelsen allerede udnyttet.

Til stk. 1

Bestemmelsen indeholder en hjemmel for Landsstyret til at fastsætte nærmere regler for behandling af ansøgninger. Med indhentelse af supplerende oplysninger tænkes for eksempel på Landsstyrets adgang til at indhente oplysninger om ansøgers folkeregisteradresse eller indhente oplysninger om ansøgers skattepligtige årsindkomst. Landsstyret kan endvidere finde det hensigtsmæssigt, at udarbejde standardiserede ansøgningsblanketter, eller Landsstyret kan have et ønske om at lave en prioritering af, hvordan forskellige forhold i en ansøgning skal vægtes, herunder, at der for eksempel skal gives afslag på tildeling af medbyggerhuse på de lokaliteter, hvor der henstår tomme offentlige boliger, eller at der ikke skal tildeles medbyggerhuse til personer, der i forvejen har en anden bolig med offentlig medfinansiering.

Til stk. 2

Bestemmelsen indebærer, at Landsstyret for eksempel kan indgå aftale med A/S Boligselskabet INI, pengeinstitutter, kommuner, selskaber eller virksomheder om løsning af opgaver, så længe der ikke indgås aftale om, at private skal afgøre sager i forvaltningsretlig forstand.

En aftale kan for eksempel dreje sig om ekspeditioner og sagsforberedende skridt i forbindelse med administration af lån, låneopkrævning, eftergivelse og konvertering af forfaldne ydelser og restgæld, låneomlægning, afslutning og afstemning af lånesager med videre. Opkrævning af hjemmestyrets tilgodehavender vil blive

varetaget af Skattedirektoratet, der er ressortansvarlig for Landstingslov om inddrivelse af restancer til det offentlige. Landstingsloven omfatter blandt andet tilgodehavender opstået i kraft af nærværende forordningsforslag.

#### *Til § 11*

Bestemmelsen er ny og erstatter dels § 9, stk. 4, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer. Landsstyret har udnyttet bemyndigelsen til at vedtage Direktoratet for Boliger og Infrastrukturs cirkulære nr. 13.001 af 17. august 1987 om vurdering af kapitel II-huse. De i cirkulæret omtalte Kapitel II-huse, svarer i nærværende forordningsforslag til boliger omfattet af forslaget kapitel 4. Cirkulæret er gældende og omhandler beregning af boligens teknisk- økonomiske værdi.

Bestemmelsen bemyndiger Landsstyret til at fastsætte regler for vurdering af boliger samt fastsættelse af salgspris, når Landsstyret har overtaget en bolig fra låntager, der er opført med hjemmel i nærværende forordningsforslag eller med hjemmel i tidligere gældende landstingsforordninger om støtte til boligbyggeri. Hjemlen kan for eksempel anvendes til at bestemme, om Landsstyret skal sælge en bolig til markedsprisen, den teknisk- økonomiske værdi eller en anden værdi, herunder om boligen kan overdrages vederlagsfrit.

Den teknisk- økonomiske værdi beregnes på baggrund af principper fastsat i Direktoratet for Boliger og Infrastrukturs cirkulære nr. 13.011 af 17. august 1987. En teknisk- økonomisk vurdering bygger i hovedtræk på det princip, at boligens værdi opgøres som boligens genanskaffelsespris uden hensyntagen til beliggenhed og anden eventuel herlighedsværdi.

#### *Til § 12*

Bestemmelsen er ny og erstatter tildels Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 10 af 22. marts 1994 om tilskud til kommunale udlejningsboliger.

Bestemmelsen bemyndiger Landsstyrets til at fastsætte regler om udbetaling af tilskud og lån. Landsstyret kan for eksempel bestemme, at tilskud og lån skal udbetales kontant, herunder at tilskud og lån kan udbetales i rater under byggeriet. Raterne kan for eksempel fastsættes som faste procentsatser over tid eller med forskellige beløb i forhold til byggetakten. Landsstyret kan også bestemme, at der sker udbetaling af tilskud efterhånden som arbejdet faktisk udføres, og at der dermed ikke sker udbetaling af tilskud for arbejde, der ikke er udført.

#### *Til § 13*

Bestemmelsen er ny og svarer med materielle ændringer til § 7, stk. 1 og 2, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen hjemler Landsstyret mulighed for at yde et tilskud til kommunerne til opførelse af kommunale udlejningsboliger. Tilskuddet er betinget af, at kommunerne opfører boliger, der opfylder de størrelsesmæssige krav fastsat i bestemmelsen. Der sondres mellem tilskud til Nuup Kommune og tilskud til landets øvrige kommuner.

Til stk. 2

Bestemmelsens fastsætter, hvilke beløb der gives i tilskud til en kommunal udlejningsbolig.

Tilskuddets størrelse falder trinvis i takt med at boligens areal stiger, hvormed der tages højde for, at de første kvadratmeter boligareal er forholdsvis dyrere at opføre end de sidste kvadratmeter. Samtidig er basisinstallationer forholdsvis dyrere pr. kvadratmeter i mindre boliger end i større boliger. Eksempelvis er det ikke uden betydning om en omkostning på 100.000 kr. til et køkken eller til et badeværelse kan deles ud på 60 eller 110 kvadratmeter.

Tilskuddets størrelse for forskellige boligstørrelser angives i tabellen nedenfor.

30 m <sup>2</sup>	291.000	0	0	0	291.000
35 m <sup>2</sup>	339.500	0	0	0	339.500
40 m <sup>2</sup>	388.000	0	0	0	388.000
45 m <sup>2</sup>	436.500	0	0	0	436.500
50 m <sup>2</sup>	485.000	0	0	0	485.000
55 m <sup>2</sup>	533.500	0	0	0	533.500
60 m <sup>2</sup>	582.000	0	0	0	582.000
65 m <sup>2</sup>	582.000	42.500	0	0	624.500
70 m <sup>2</sup>	582.000	85.000	0	0	667.000
75 m <sup>2</sup>	582.000	127.500	0	0	709.500
80 m <sup>2</sup>	582.000	170.000	0	0	752.000
85 m <sup>2</sup>	582.000	212.500	0	0	794.500
90 m <sup>2</sup>	582.000	212.500	40.000	0	834.500
95 m <sup>2</sup>	582.000	212.500	80.000	0	874.500
100 m <sup>2</sup>	582.000	212.500	120.000	0	914.500
105 m <sup>2</sup>	582.000	212.500	160.000	0	954.500
110 m <sup>2</sup>	582.000	212.500	200.000	0	994.500

Til stk. 3

Tilskuddets størrelse per kvadratmeter er en fast størrelse, hvorfor der ikke tages hensyn til, at de første kvadratmeter boligareal er forholdsvis dyrere at opføre end de sidste kvadratmeter boligareal.

Grunden til at dette hensyn ikke tages ved kommunens opførelse af kommunale udlejningsboliger i Nuuk skal ses som et udtryk for Landsstyrets politik om at flest mulig skal boligforsyne sig selv ved opførelse eller køb af andelsboliger eller ejerlejligheder eller ejerboliger. Ved at nedsætte tilskuddets størrelse i Nuuk i forhold til tilskuddets størrelse i landets øvrige kommuner, tydeliggøres Landsstyrets politik i den by, hvor det er nemmest for private at opnå realkreditfinansiering til opførelse af andelsboliger eller private ejerlejligheder eller ejerboliger. Det er forholdsvis nemmere som privat person at opnå realkreditfinansiering i Nuuk til opførelse af en privat ejerlejlighed i forhold til andre byer, og også i forhold til for eksempel Qaqortoq, Sisimiut og Ilulissat. Landsstyrets tilskud på 7.700 kroner per kvadratmeter illustrerer i øvrigt, at Landsstyret for cirka de samme midler kan yde lån til opførelse af en andelsbolig og en ejerlejlighed, hvor Landsstyrets lån udgør henholdsvis 5.000 kroner per kvadratmeter og 2.700 kroner per kvadratmeter.

Til stk. 4

Bestemmelsen indeholder en nedre og øvre grænse for Landsstyrets tilskud. Bestemmelsen indebærer, at Landsstyret ikke kan yde tilskud til boliger, der er mindre end 20 kvadratmeter i boligareal. Endvidere yder Landsstyret maksimalt tilskud til 110 kvadratmeter boligareal, uanset om boligen er større.

Den nedre grænse på 20 kvadratmeter boligareal skyldes, at kommunerne skal have mulighed for at få tilskud til opførelse af studioboliger. En studiobolig indeholder et rum, der er en stue kombineret med et mindre køkken samt eventuelt også et soveværelse, derudover indeholder boligen et badeværelse.

#### *Til § 14*

Bestemmelsen er ny og erstatter § 7, stk. 3, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen fastsætter krav til udlejningsboligens antal rum samt størrelse i kvadratmeter. For eksempel skal en 3 rums bolig være på mindst 60 kvadratmeter og højst 85 kvadratmeter.

De størrelsesmæssige grænser blev oprindeligt indsat på baggrund af en debat på landstingets forårssamling 2002, under behandling af beslutningsforslag nr. 94: "Beslutningsforslag om, at det overlades til landstinget, at fastsætte størrelsen af det offentlige udlejningsboliger, herunder såvel tjenesteboliger som almennyttige boliger.". Beslutningsforslaget mundede ud i en landstingsbeslutning på landstingets forårssamling 2003, hvor landstinget vedtog en ændring af Landstingsforordning om



boligstøtte, landstingsforordning nr. 4 af 15. april 2003 om ændring af landstingsforordning om støtte til boligbyggeri, hvori de opstillede krav blev vedtaget. Baggrunden for kvadratmetergrænserne skal derfor findes i landstingets ønske om at hindre, at der for eksempel bliver bygget meget store 2 rums boliger med delvis finansiering fra Landskassen, når man for de samme midler kan opføre for eksempel en 3 eller 4 rums bolig, der er mere egnet til at boligforsyne en større familie end en stor 2 rums bolig.

Boligarealet opgøres på samme måde som boligarealet opgøres, efter de til enhver tid gældende bestemmelser i landstingsforordning om leje af boliger.

Ved en 2 rums bolig forstås en bolig med et værelse og en stue. Ved en 3 rums bolig forstås en bolig med 1 stue og 2 værelser. Ved en 4 rums bolig forstås en bolig med 1 stue og 3 værelser. Boligen skal endvidere indeholde yderligere arealer i form af køkken eller kogeniche samt eventuelt toilet eller baderum. Opføres køkken og stue som et samlet rum, tæller dette rum for et rum. En 2 rums bolig kan således opføres som en bolig med et værelse og et andet rum, der består af en stue samt et køkken. Hertil kommer toilet eller baderum.

Til stk. 2

Bestemmelsen indebærer et yderligere krav til boligens indretning, såfremt boligen er to rum eller mere. Her er det et krav, at et af boligens værelser som minimum skal være 9 kvadratmeter. Et køkken eller en stue på minimum 9 kvadratmeter kan ikke indfri kravet. Det skal være et regulært værelse i boligen, for eksempel et soveværelse eller et børneværelse.

Til stk. 3

Bestemmelsen indeholder en dispensationsmulighed for Landsstyret til at fravige kravene fastsat i stk. 1 og 2. Dispensationsadgangen bygger på en konkret vurdering af kommunens begrundelse for at fravige kravene. Baggrunden for dispensationsadgangen skal ses i, at kommunale udlejningsboliger omfatter såvel de almindelige kommunale udlejningsboliger, som kommunens tjenesteboliger, for eksempel boliger til distriktslæger, kommunaldirektør, institutionsledere med videre. Såfremt en kommune får afslag på dispensation er der intet til hinder for, at kommunen alligevel opfører udlejningsboligen, blot uden tilskud fra Hjemmestyret.

#### *Til § 15*

Bestemmelsen svarer med sproglige ændringer til § 8 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Bestemmelsen bemyndiger Landsstyret til at fastsætte nærmere regler vedrørende opførelse af kommunale udlejningsboliger opført med tilskud fra Landsstyret. Bemyndigelsen er udnyttet ved Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 10 af 22. marts 1994 om tilskud til kommunale udlejningsboliger.

Ifølge bestemmelsen kan Landstyret fastsætte krav til prisen, herunder hvilke poster, der skal indgå i den samlede pris for de kommunale udlejningsboliger. Endvidere kan Landsstyret fastsætte regler om projektet, herunder om opførelsesprojektet skal ske som en totalentreprise eller en fagentreprise. Desuden kan Landsstyret fastsætte regler om planlægning af opførelse af boligerne, herunder om kommunen i en planlægningsfase skal udarbejde en prognose over befolkningsudviklingen i kommunen, for at dokumentere et øget behov for kommunale udlejningsboliger. Landsstyret kan også fastsætte regler om styring af byggeprojektet, herunder om kommunen selv må stå for byggestyringen, eller om det er et krav, at en ekstern byggerådgiver styrer projektet.

Endelig kan landsstyret fastsætte regler om regnskab, for eksempel hvor lang tid der må gå efter byggeriets afslutning inden kommunen skal aflevere et endeligt byggeregnskab.

For så vidt angår regler om udbud og licitation, gælder landstingslov nr. 3 af 6. april 1992 om licitation m.v.

#### *Til § 16*

Stk. 1 er ny og erstatter dels § 9, stk. 1, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer. Stk. 2 er ny.

Til stk. 1

Bestemmelsen omhandler salg og anden anvendelse af kommunale udlejningsboliger, hvortil Landsstyret har ydet tilskud til opførelse. Det er et krav, at Landsstyret giver tilladelse til salg eller anvendelse til andet formål end beboelse. Dette begrundes i, at Landsstyret i sin tid har givet tilskuddet under forudsætning af, at boligerne anvendes til udlejning.

Til stk. 2

Bestemmelsen indeholder en sanktionsbestemmelse. Overholder kommunalbestyrelsen ikke bestemmelsens stk. 1 ved salg, skal Hjemmestyrets andel i salgsprovenuet ved salg af kommunale udlejningsboliger straks tilbagebetales. Hjemmestyrets andel af salgsprovenuet, skal ske med samme brøk, baseret på byggeregnskabet, som Hjemmestyret i sin tid gav i tilskud. Der tages ikke højde for, at kommunen ved salg eventuelt opnår en højere pris end kommunens omkostninger samt Hjemmestyrets tilskud til opførelse udlejningsboligen i sin tid. Dermed indgår der ikke berigelsesbetragtninger ved tilbagebetaling af Hjemmestyrets tilskud.

Hjemmestyret kan søge sig fyldestgjort i sit krav ved at foretage simpel modregning i ethvert tilgodehavende som kommunen måtte have eller vil få hos Hjemmestyret. Med Landsstyret forstås Landsstyret og dets underliggende organisationer og andre forvaltningsgrene.

## *Til § 17*

Bestemmelsen er ny og erstatter § 9, stk. 2 og 3, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen begrænser Landsstyrets mulighed for at give tilladelse til salg af kommunale udlejningsboliger opført med støtte fra Hjemmestyret til de i bestemmelsen nævnte tilfælde.

Bestemmelsen regulerer alene, hvornår Landsstyret kan give tilladelse til salg.

Bestemmelsen tager ikke stilling til på hvilket retligt grundlag eller på hvilke vilkår et salg af en kommunal udlejningsbolig skal ske. Sælger kommunalbestyrelsen en beboet kommunal udlejningsbolig til lejer, jf. bestemmelsens nr. 1, reguleres salget af reglerne i landstingsforordning om overtagelse af Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme som ejerlejligheder eller ejerboliger. Sælger kommunalbestyrelsen en ubeboet kommunal udlejningsbolig ved offentligt salg til højstbydende, jf. bestemmelsens nr. 2, reguleres salget af almindelige aftaleretlige principper.

Til stk. 2

Har Landsstyret mulighed for at give tilladelse til salg, er der visse krav til anvendelse af salgsprovenuet.

Vælger kommunalbestyrelsen at tilbagebetale Hjemmestyret en andel af salgsprovenuet, skal det ske med samme brøk, baseret på byggeregnskabet, som Hjemmestyret i sin tid gav i tilskud. Der tages ikke højde for, at kommunen ved salg eventuelt opnår en højere pris end kommunens omkostninger samt Hjemmestyrets tilskud til opførelse af boligen i sin tid. Dermed indgår der ikke berigelsesbetragtninger ved tilbagebetaling af Hjemmestyrets tilskud.

Vælger kommunalbestyrelsen at anvende salgsprovenuet til byggemodning, kan det anvendes til såvel overordnet som intern byggemodning. Endvidere kan kommunalbestyrelsen anvende salgsprovenuet til nybyggeri, for eksempel efter reglerne i landstingsforordning om boligfinansiering eller i form af opførelse af andelsboliger eller kommunale udlejningsboliger finansieret af kommunen. Såfremt kommunen vælger at anvende provenuet til nybyggeri eller byggemodning gælder samme betragtninger som ovenfor, nemlig at kommunen skal afsætte den brøk af den aktuelle salgpris, som svarer til den brøk, som Hjemmestyret i sin tid ydede som tilskud til byggeriet.

Hjemmestyrets tilskud kan være ydet i form af trepartsbyggeri med hjemmel i landstingets finanslov (1/3 finansieret af henholdsvis staten, Hjemmestyret og kommunalbestyrelsen), 40/60 byggeri med hjemmel i landstingets finanslov (40

procent fra Hjemmestyret og 60 procent fra kommunalbestyrelsen), 60/40 byggeri med hjemmel i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer (60 procent fra Hjemmestyret og 40 procent fra kommunalbestyrelsen), 80/20 byggeri med hjemmel i landstingets finanslov (80 procent fra Hjemmestyret og 20 procent fra kommunalbestyrelsen) eller som kvadratmetertilskud fra Hjemmestyret med hjemmel i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

### *Til § 18*

Bestemmelsen er ny.

Til stk. 1

Bestemmelsen hjemler Landsstyret mulighed for at yde et tilskud til en kommune til opførelse af et kommunalt fælleshus. Da Landsstyret alene yder tilskud, er det kommunen der er bygherre og dermed ansvarlig for indhentning af arealtildeling og byggetilladelser samt andre myndighedsgodkendelser.

Til stk. 2

Landsstyrets regler kan for eksempel udformes, så Landsstyret af praktiske og økonomiske hensyn vælger nogle få standard fælleshuse med mulighed for en fleksibel indretning af hensyn til forskellige behov for anvendelsesmuligheder.

Til stk. 3

I bestemmelsen foretages en geografisk afgrænsning af på hvilke lokaliteter, der kan opføres kommunale fælleshuse med tilskud fra Landsstyret. Ved sammenligning af boligforhold i mindre byer og yderdistrikter med boligforhold i bygder, kan der lægges vægt på, hvorvidt borgerne i mindre byer og yderdistrikter har adgang til trykvand, og hvorvidt der findes et kloaknet på stedet. Baggrunden for at lægge vægt på forekomsten af trykvand og kloaknet er, at et fælleshus vil kunne anvendes som et sted, hvor borgerne for eksempel har mulighed for at benytte sig af bade- og vaskefaciliteter.

### *Til § 19*

Bestemmelsen er ny.

I bestemmelsen defineres kommunale fælleshuse som offentlige bygninger. Hermed menes, at der er adgang for offentligheden. Kommunale fælleshuse kan anvendes til flere formål. Ud over de formål, der er nævnt specifikt i bestemmelsen, kunne det tænkes, at et kommunalt fælleshus anvendes midlertidigt af Grønlands Landsret, når retten sættes i en enkelt sag, som midlertidig lægekonsultation, når der er en læge på

besøg eller som vejlednings- og rådgivningscenter af volds ofre og alkoholmisbrugere.

#### *Til § 20*

Bestemmelsen er ny.

Til stk. 1

I bestemmelsen redegøres for tilskuddets bestanddele. Overordnet set består tilskuddet af materialer og tjenesteydelser. Tilskuddet omfatter altid et komplet byggesæt med sædvanlig indretning og installationer. Kommunen skal dermed ikke finansiere nogen del af selve byggesættet. Endvidere har Landsstyret mulighed for at yde tilskud til særlige installationer, som for eksempel vaskemaskiner. Derudover kan tilskuddet omfatte andre forhold til brug for opførelse af et fælleshus. For eksempel instruktionsbistand, som oftest består i, at en fagmand instruerer lokale beboere i opførelse af fælleshuset.

Som led i bevilling af tilskud kontraherer Landsstyret typisk med leverandøren og indgår derfor betalingsaftale med denne. Derudover vil Landsstyret typisk også yde medbyggerassistance og instruktionsbistand samt foretage opstilling eller tilslutning af el, vand eller varmeinstallationer. Der kan på sædvanlig vis indgås en privatretlig aftale med kommunalbestyrelsen om at foretage nogle af tjenesteydelserne mod betaling, uden at dette er nævnt i forordningen.

Til stk. 2

Bestemmelsen giver Landsstyret hjemmel til at yde tilskud eller stille særlig bistand til rådighed, såfremt et fælleshus opføres som forsøgsbyggeri. Særlig bistand kan være alle former for bistand, der knytter sig til opførelse af fælleshuset.

Til stk. 3

Bestemmelsen giver Landsstyret hjemmel til at yde tilskud til evaluering af tidligere opførte fælleshuse. Hermed tænkes på servicehuse opført efter den gældende forordnings regler, men også på sigt, fælleshuse opført efter forslagetets regler. Med evaluering forstås for eksempel en teknisk tilstandsvurdering af fælleshuset, en vurdering af fælleshusets funktioner og anvendelighed eller en vurdering af selve opførelsen, herunder en vurdering af den anvendte instruktionsbistand.

#### *Til § 21*

Bestemmelsen er ny.

Til stk. 1

Bestemmelsen omhandler salg og anden anvendelse af kommunale fælleshuse, hvortil Landsstyret har ydet tilskud. Det er et krav, at Landsstyret giver tilladelse til salg eller anvendelse til andet formål end benyttelse som fælleshus. Dette begrundes i, at Landsstyret i sin tid har givet tilskuddet under forudsætning af, at huset bruges som kommunalt fælleshus.

Til stk. 2

Bestemmelsen indeholder en sanktionsbestemmelse. Overholder kommunalbestyrelsen ikke bestemmelsens stk. 1 ved salg, skal Hjemmestyrets andel i salgsprovenuet ved salg af kommunale fælleshuse straks tilbagebetales. Hjemmestyrets andel af salgsprovenuet skal ske med samme brøk, baseret på byggeregnskabet, som Hjemmestyret i sin tid gav i tilskud. Der tages ikke højde for, at kommunen ved salg eventuelt opnår en højere pris end kommunens omkostninger samt Hjemmestyrets tilskud til opførelse det kommunale fælleshus i sin tid. Dermed indgår der ikke berigelsesbetragtninger ved tilbagebetaling af Hjemmestyrets tilskud.

Hjemmestyret kan søge sig fyldestgjort i sit krav ved at foretage simpel modregning i ethvert tilgodehavende som kommunen måtte have eller vil få hos Hjemmestyret. Med Landsstyret forstås Landsstyret og dets underliggende organisationer og andre forvaltningsgrene.

Til stk. 3

Bestemmelsen omhandler kommunalbestyrelsens mulighed for overlade dele af eller hele driften af et kommunalt fælleshus til foreninger, privatpersoner eller virksomheder. Bestemmelsen tænkes anvendt i tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen overlader driften til for eksempel kvindeforeninger, hjemstavnsforeninger, turistforeninger eller turoperatører med videre.

Til stk. 4

Driftaftalen skal godkendes af Landsstyret, forinden aftalen træder i kraft.

## *Til § 22*

Bestemmelsen er ny.

Bestemmelsen fastlægger, hvornår ejendomsretten til det kommunale fælleshus overgår fra Landsstyret til kommunalbestyrelsen.

I praksis indgår Landsstyret kontrakt med en leverandør om køb af materialer til et kommunalt fælleshus. Herefter indgår Landsstyret kontrakt om transport af materialerne fra leverandøren til bestemmelsesstedet. Ejendomsretten til det kommunale fælleshus overgår herefter først til kommunen, når ibrugtagningstilladelsen er udstedt.

Formålet med bestemmelsen er at sikre, at såfremt fælleshuset ikke færdigopføres, kan Landsstyret disponere over materialerne, herunder fjerne dem og overdrage dem til anden side.

#### *Til § 23*

Bestemmelsen er ny og erstatter delvis § 1, nr. 2, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Ved at afgrænse tilskudsmodtagere og låntagere til myndige fysiske personer afskæres umyndiggjorte personer samt børn under 18 år fra at ansøge om tilskud eller lån efter nærværende kapitel, ligesom juridiske personer afskæres fra at søge om tilskud eller lån.

I øvrigt skal tilskudsmodtager eller låntager have folkeregisteradresse i landet.

#### *Til § 24*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 10, stk. 2, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer. § 10, stk. 1, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer er udgået.

Bestemmelsen fastlægger til hvilke formål, der kan ydes lån med tilskud til ydelserne. Landsstyret kan yde lån til erhvervelse af en bolig, men yder ikke længere lån til opførelse af en bolig. Landsstyret kan tillige yde lån til udvidelser og forbedringer af boliger. Dermed omhandler kapitlet eksisterende boliger, der allerede er omfattet af ordningen.

Landsstyret yder alene lån efter bestemmelsen, såfremt der allerede er lån til Hjemmestyret i boligen. Dermed yder Landsstyret ikke lån til erhvervelse, udvidelse eller forbedringer af boliger, der er blevet opført med lån fra Hjemmestyret, men hvor lånene til Hjemmestyret er afdraget og dermed udløbet. I relation til lån til erhvervelse, udvidelse eller forbedringer gælder det for disse boliger, at de er uden offentlige lån, hvorfor ejeren og eventuelt kommende ejere af boligen ikke har mulighed for at søge om lån hos Hjemmestyret efter reglerne i nærværende forordningsforslag. Disse ejere kan i stedet benytte sig af landstingsforordning om boligfinansiering, såfremt de ønsker at søge om lån til for eksempel forbedringer.

Med "lån med tilskud til ydelserne" forstås, at Landsstyret først og fremmest yder et lån. Derefter yder Landsstyret et tilskud til låntagers månedlige ydelser på lånet til Landsstyret. Dermed skal låntager ikke afholde samtlige udgifter til den månedlige ydelse, men kun den del, som Landsstyret ikke yder tilskud til. Det ligger endvidere i begrebet "tilskud til ydelserne", at såfremt låntager ikke betaler sin del af den månedlige ydelse, yder Landsstyret ikke tilskud til sin del af ydelsen. Resultatet

bliver herefter, at låntager kommer i restance med den samlede ydelse, og ikke kun den del af ydelsen, som låntager skal afholde.

#### *Til § 25*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 10, stk. 3, 1 og 2. pkt. og § 10, stk. 4, 2. pkt., i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Landsstyret kan efter bestemmelsens stk. 1 yde et nyt samlet lån til omlægning af alle eksisterende lån. Ved en låneomlægning vil de lån, Landsstyret har ydet til opførelse af en bolig samt ydet til erhvervelse, udvidelse eller forbedringer blive sammenlagt til et nyt lån. Da der ikke sker nogen provenuudbetaling, kræver et omlægningslån ikke likviditet fra låntager.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastlægger de enkelte bestanddele i omlægningslånet.

Til stk. 3

Afviklingsplanen har til formål at hjælpe låntager med at få et overblik over sin økonomi. Afviklingsplanen skal derfor indeholde størrelsen på låntagers månedlige ydelse og omlægningslånets løbetid. Lånevilkårene fastlægges derimod i selve låneaftalen.

#### *Til § 26*

Bestemmelsen er ny. Det har dog været fast administrativ praksis ikke at yde lån til personer med en skattepligtig årlig husstandsindkomst i de seneste 2 slutlignede år på under 180.000 kroner.

Bestemmelsen fastlægger til hvilke personer, der kan ydes lån med tilskud til ydelserne.

Det fremgår modsætningsvis af bestemmelsens 1. led, at låntagere, hvis skattepligtig årlige husstandsindkomst i de seneste 2 slutlignede år har været lavere end 180.000 kroner, ikke kan modtage lån fra Landsstyret.

Formålet hermed er at hindre personer med forholdsvis lave indtægter i at gældsætte sig yderligere ved at optage lån, som de sandsynligvis ikke har udsigt til at kunne afdrage.



Det fremgår af bestemmelsens 2. led, at personer, der i nærmeste fremtid har udsigt til en årlig skattepligtig husstandsindkomst på 180.000 kr. eller derover også kan søge Landsstyret om lån. Med nærmeste fremtid menes, at der allerede er indtrådt en hændelse, der gør, at personens indkomst vil stige til over 180.000 kroner om året. For eksempel kan personen være kommet i job efter afsluttet studie eller efter en periode som arbejdsløs, fået lønforhøjelse eller vendt tilbage til arbejde efter en barsel på dagpenge. Udsigten til en fremtidig husstandsindkomst på over 180.000 kroner medfører, at personen også må forventes at have mulighed for at afdrage på Landsstyrets lån.

#### *Til § 27*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 10, stk. 5, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen indeholder retningslinjer for Landsstyrets vurdering af, hvorvidt der kan meddeles ansøger lån til erhvervelse, udvidelse eller forbedring af en bolig med lån ydet af Hjemmestyret eller lån til omlægning af lån. De i bestemmelsen opregnede momenter, Landstyret skal lægge vægt på, skal tilsammen danne et billede af, hvorvidt ansøgeren vil være i stand til at forrente og afdrage et lån, samt hvorvidt der i boligen vil være reel sikkerhed for Landsstyrets lån.

Til stk. 2

Når låntager i forvejen har et eller flere lån i sin bolig til Hjemmestyret, skal Landsstyret tillige lægge vægt på låntagers hidtidige betalingsevne- og vilje samt størrelsen på restgælden. Har låntager hidtil overholdt sine betalingsforpligtelser, kan det tale for at låntager ydes endnu et lån, ligesom en væsentlig nedbringelse af det hidtidige lån kan tale for at der ydes endnu et lån.

Til stk. 3

Det fremgår af bestemmelsen, at Landsstyret skal foretage en konkret vurdering af, hvorvidt låntager har mulighed for at afvikle lånet. Det er således ikke tilstrækkeligt, at låntager i de seneste to slutlignede år har haft eller i den nærmeste fremtid forventes at få en skattepligtig årlig husstandsindkomst på 180.000 kr. eller derover.

#### *Til § 28*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 11, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk.1

Bestemmelsen indebærer, at Landsstyrets lån til erhvervelse af boliger med lån ydet af Hjemmestyret ydes mod 1. prioritets panteret i boligen. Endvidere fremgår det af stk. 1, at lån til omlægning af lån også ydes mod 1. prioritets panteret i boligen. Dette skyldes, at tidligere ydede lån til en ejer af en bolig med lån til Hjemmestyret ved en låneomlægning lægges sammen til et nyt fælles lån.

Til stk. 2

Bestemmelsens fastlægger prioritetsstillingen for Hjemmestyrets lån til udvidelse eller forbedring af boliger med lån ydet af Hjemmestyret.

### *Til § 29*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 12, stk. 1, 2, 3 og 5, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Af bestemmelsen fremgår det, at lån til erhvervelse af en bolig med lån ydet af Hjemmestyret afdrages som en annuitet, der forrentes med 6 procent pro anno. Den månedlige ydelse fastsættes således, at tilbagebetalingstiden højst bliver 20 år.

Ved fastlæggelse af løbetiden på lånet kan Landsstyret lægge vægt på, at den månedlige ydelse skal afstemmes således, at ydelsen tilpasses låntagerens betalingsevne. Det er en konkret vurdering at fastlægge låntagers betalingsevne. Momenter som lånets størrelse, låntagerens formueforhold samt boligens alder og markedsmæssige værdi kan spille ind.

Til stk. 2

Af bestemmelsen fremgår det, at lån til udvidelse eller forbedringer af en bolig med lån ydet af Hjemmestyret afdrages som en annuitet, der forrentes med 6 procent pro anno. Den månedlige ydelse fastsættes således, at tilbagebetalingstiden højst bliver 15 år.

Ved fastlæggelse af løbetiden på lånet kan Landsstyret lægge vægt på, at den månedlige ydelse skal afstemmes således, at ydelsen tilpasses låntagerens betalingsevne. Det er en konkret vurdering at fastlægge låntagers betalingsevne. Momenter som lånets størrelse, låntagerens formueforhold samt boligens alder og markedsmæssige værdi kan spille ind.

Til stk. 3

Af bestemmelsen fremgår det, at lån til omlægning af lån afdrages som en annuitet, der forrentes med 6 procent pro anno. Den månedlige ydelse fastsættes, så den ikke udgør et beløb, der er mindre end 420 kr. per kvadratmeter boligareal per år. Der

henvises til bemærkningerne til forslaget § 4 for en nærmere beskrivelse af boligarealet.

Generelt gælder, at en gæld (G) afvikles som en annuitet ved at man (n) terminsdage i træk betaler ydelsen (y), der dækker både renter og afdrag.

Er gælden optaget på en terminsdag og afviklingen begynder næste terminsdag, kan ydelsen beregnes af ydelsesformlen og gælden beregnes af gældsformlen:

$$y = G_n \cdot \frac{r}{1 - (1 + r)^{-n}}$$

G er hovedstolen på gælden.

For lån ydet til erhvervelse af en bolig gælder, at n maksimalt er 240 måneder, svarende til 20 år og r er 6 procent pro anno (0,06).

For lån ydet til udvidelse eller forbedring af boliger gælder, at n maksimalt er 180 måneder, svarende til 15 år og r er 6 procent pro anno (0,06).

For lån ydet til omlægning af lån gælder, at r er 6 procent pro anno (0,06), mens ydelsen som minimum fastsættes til 420 kr. per kvadratmeter boligareal per år. De 420 kr. per kvadratmeter boligareal per år er en skønsmæssig fastsat beløbsgrænse, der gennemsnitligt svarer til det beløb som huslejen cirka ville være i en tilsvarende offentlig udlejningsbolig. Er boligen for eksempel på 80 kvadratmeter, svarer en ydelse på 420 kr. per kvadratmeter boligareal per år til en månedlig ydelse på (420 kr. gange 80 kvadratmeter divideret med 12 måneder) 2.800 kr. per måned.

Til stk. 4

Efter bestemmelsen kan låntageren foretage ekstraordinære afdrag. Et ekstraordinært afdrag medfører, at lånets resterende løbetid forkortes, idet lånets ydelse forbliver uændret. Et ekstraordinært afdrag fra låntager indebærer, at Landsstyret yder 30 procent tilskud til ydelsen, jf. forslaget § 30, stk. 1.

#### *Til § 30*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 12, stk. 4, og § 13 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen indebærer, at Landsstyret yder et tilskud på 30 procent af ydelsen, uanset om låntager foretager ordinær afdrag, ekstraordinær afdrag eller om låntager foretager fuldstændig indfrielse af restgælden. Dette følger af henvisningen til forslaget § 29.

Til stk. 2

Bestemmelsen indebærer, at Landsstyrets tilskud til låntagers ydelser stiger i det omfang låntager har hjemmeboende børn under 18 år, der er tilmeldt folkeregisteret på adressen. Landsstyret yder højst tilskud for 6 børn, svarende til et tilskud på 45 procent. Sammen med tilskuddet på 30 procent vil Landsstyrets tilskud maksimalt kunne komme til at udgøre op til 75 procent af den månedlige ydelse i alt.

Såfremt låntager foretager et ekstraordinært afdrag efter forslaget § 29, stk. 4, udløser det ikke et børnetilskud, jf. forslaget § 30, stk. 2, sammenholdt med forslaget § 29, stk. 4.

Til stk. 3

Bestemmelsen regulerer låntagers pligt til at give Landsstyret meddelelse, hvis et barn, som der gives ydelsesnedsættelse for, ikke længere har registreret folkeregisteradresse i hjemmet. Låntagers pligt udspringer af, at låntager ikke har krav på at modtage uberettiget ydelsesnedsættelse for børn, der ikke er tilmeldt folkeregisteret, og at det er låntager der er nærmest til at oplyse, hvor mange børn, der har registreret folkeregisteradresse hos låntager.

#### *Til § 31*

Stk. 1, svarer med materielle ændringer til § 12, stk. 6, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen fastlægger Landsstyrets pligt til at fremsætte skriftligt påkrav om betaling af en forfalden låneydelse. I forbindelse med fremsættelse af skriftligt påkrav tillægges restancen et påkravsgebyr, der opgøres som et grundbeløb på 50 kroner plus 2 procent af den del af det skyldige beløb, der overstiger 1.000 kroner.

#### *Til § 32*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 14, stk. 1, nr. 1, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Bestemmelsen regulerer, hvilke rådighedsbegrænsninger, der gælder med hensyn til boligen. Rådighedsbegrænsningerne gælder så længe der er lån, forfaldne ydelser eller restancer til Hjemmestyret i boligen. Låntager kan på et hvilket som helst tidspunkt frigøre sig for de anførte rådighedsbegrænsninger ved at indfri restgæld, forfaldne ydelser og eventuelle restancer. Låntagers konkursbo har på samme måde mulighed for at frigøre sig for de anførte rådighedsbegrænsninger.

### *Til § 33*

Stk. 1 svarer med materielle ændringer til § 15, stk. 1, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer. Bestemmelsens stk. 2 og 3, er nye og erstatter § 17, stk. 1, 2 og 3, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Der vil ofte ikke være harmoni mellem boligens aktuelle markedspris og størrelsen på lånet til Hjemmestyret. Hjemmestyrets lån vil typisk lyde på et større beløb end den aktuelle markedspris. Dette sammenholdt med pantsætningsforbuddet, jf. forslaget § 32, har medført nærværende bestemmelse, hvorefter Landsstyret har pligt til at modtage en bolig, når låntager ønsker at tilbagegive den til Hjemmestyret. Långiver kan alene tilbagegive sin bolig til Hjemmestyret, så længe der stadig er lån til Hjemmestyret i boligen.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastsætter en pligt for Landsstyret til at foretage en opgørelse over det økonomiske mellemværende med låntager. Skæringstidspunktet for opgørelsen er den dag, hvor låntager tilbagegiver boligen til Hjemmestyret.

Til stk. 3

Bestemmelsen fastlægger, hvordan Landsstyret skal opgøre det økonomiske mellemværende.

Opgørelsen af det økonomiske mellemværende indeholder en væsentlig forenkling i forhold til de gældende regler, hvorefter der skal ske en økonomisk opgørelse som beskrevet i den gældende forordnings § 15, stk. 1, jf. § 17.

Viser det økonomiske mellemværende, at boligens teknisk- økonomiske værdi kan dække Landsstyrets samlede krav, udbetaler Landsstyret saldoen til låntager.

### *Til § 34*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 15, stk. 2, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen omhandler på, hvilke vilkår en låntager kan overdrage boligen.

Til stk. 2

Bestemmelsen indebærer, at Landsstyrets godkendelse af en overdragelse skal ske efter de fastsatte kriterier. Dermed skal Landsstyret afvise en overdragelse, såfremt erhververen for eksempel har en årlig skattepligtig husstandsindkomst under 128.000 kr., da erhververen dermed umiddelbart efter overdragelsen vil kunne søge om eftergivelse eller konvertering af sin gæld til Hjemmestyret. Kriterierne lægger dermed op til, at Landsstyret skal foretage en samlet vurdering af, om erhververen vil kunne afdrage lån i boligen til Hjemmestyret.

Det er vigtigt at sondre på den ene side mellem låntagers tilbagegivelse af en bolig til Hjemmestyret, jf. forslagens § 33, stk. 1, og Landsstyrets overtagelse af en bolig, jf. forslagens § 36 og på den anden side, ejerens overdragelse af en bolig til en ny ejer, jf. forslagens § 34.

Sker der en overdragelse, jf. § 34, er det den oprindelige ejer, der er sælger af boligen. Forholdet mellem den oprindelige ejer og dennes aftaleerhverver er Hjemmestyret uvedkommende. Den oprindelige ejers eventuelle ansvar for skjulte fejl og mangler beror på aftalen mellem den oprindelige ejer og dennes aftaleerhverver .

Ved låntagers tilbagegivelse til Hjemmestyret, jf. forslagens § 33, stk. 1, eller Landsstyrets overtagelse, jf. forslagens § 36, stk. 1, og Landsstyrets efterfølgende overdragelse, beror Landsstyrets eventuelle ansvar for skjulte fejl og mangler på aftalen mellem Landsstyret dennes aftaleerhverver. Landsstyret kan efter en konkret vurdering have et krav mod den oprindelige ejer som følge af skjulte fejl og mangler, der gøres gældende mod Landsstyret.

#### *Til § 35*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 16, stk. 1, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Bestemmelsen angiver, i hvilke tilfælde Landsstyrets lån forfalder til betaling.

Til nr. 1

Konsekvensen af, at låntager ikke betaler renter og afdrag til tiden er, at lånet forfalder til betaling. Der er således ikke mulighed for, at låntager kan indgå en afdragsordning med Landsstyret, såfremt låntager ikke kan afdrage sit lån.

Ifølge gældende lov for Grønland om pant har låntager betalt renter og afdrag efter et pantebrev i fast ejendom inden fristens udløb, når låntager har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat af Landsstyret eller kommunalbestyrelsen. Landsstyrets eller kommunalbestyrelsens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen skal indfries, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb. Skal påkravet for at nå frem til debitor sendes mellem beboede steder i Grønland og

mellem Grønland og det øvrige rige, er fristen for betaling 7 dage efter, at debitor har modtaget påkravet, medmindre påkravet er afsendt telegrafisk til debitor.

Til nr. 2

Låntager har pligt til at holde boligen forsvarligt ved lige. Hermed menes, at låntager skal foretage udskiftning eller reparation af bygningsdele, så ofte det findes nødvendigt, for eksempel udskiftning eller reparation af et utæt tag eller utætte vinduer. Endvidere skal låntager foretage en systematisk vedligeholdelse af boligen, for eksempel male boligen udvendigt, så ofte det er nødvendigt. Landsstyret håndhæver i praksis nr. 2 ved at føre et panthavertilsyn, hvor det konstateres, om pantet er tilstede og fremstår i god vedligeholdelsesmæssig stand.

Til nr. 3

Manglende forsikring af boligen mod brand- og stormskade er forfaldsgrund, da eventuelle alvorlige skader på en uforsikret bolig vil kunne føre til en væsentlig forringelse af Landsstyrets pant. Med brand- og stormskade tænkes på en sædvanlig forsikring, der tegnes for fast ejendom mod brand- og stormskader.

Til nr. 4

Foretager låntager en hel eller delvis nedrivning af boligen, medfører dette, at Landsstyrets lån forfalder til betaling.

Til nr. 5

Det er Landsstyret, der foretager en konkret vurdering af, hvorvidt låntager driver erhverv fra sin bolig. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til forslagets § 7.

Til nr. 6

Bestemmelsen angiver, at Landsstyrets lån forfalder til betaling, når låntager fraflytter sin bolig eller udlejer den uden samtykke fra Landsstyret. Det er således som udgangspunkt et krav, at låntager aktuelt bebor den bolig, der er ydet lån til, såfremt lånet ikke skal forfalde til betaling.

Landsstyret kan give samtykke til, at låntager udlejer sin bolig i en afgrænset periode eller fraflytter sin bolig i en afgrænset periode uden at udleje den, for eksempel fordi det ikke er muligt at finde en lejer, fordi der er mange ledige boliger på lokaliteten. Samtykke vil navnlig kunne opnås, når låntager i en periode vælger at tage ophold et andet sted for at kunne arbejde, fordi beskæftigelses situationen i den by eller bygd, hvor låntagers bolig er beliggende, gør det nødvendigt.

Til nr. 7

Låntager må ikke optage lån mod pantesikkerhed i boligen, uanset at pantet gives prioritet efter Landsstyrets lån. Forbuddet hænger sammen med låntagers mulighed

for at give boligen tilbage til Landsstyret, der overtager boligen, efter der er foretaget en opgørelse over det økonomiske mellemværende mellem Hjemmestyret og låntager.

Til nr. 8

Landsstyret har som panthaver ret til at sikre sig, at boligen holdes forsvarligt ved lige og at pantet dermed er tilstede. For at sikre sig dette, kan det være nødvendigt, at Landsstyret får adgang til at efterse boligen indvendigt, hvorfor det er en forfaldsgrund, hvis Landsstyret nægtes adgang til dette.

Til nr. 9

Bestemmelsen er indsat for at sikre, at der er sikkerhed i boligen for Landsstyrets lån ydet til finansiering af en udvidelse eller en forbedring. Gennemfører låntager ikke den udvidelse eller forbedring, Landsstyret har ydet lån til, er der risiko for at boligen ikke tilføres en yderligere værdi, og dermed risiko for at Landsstyret ikke har sikkerhed for sit lån i boligen.

#### *Til § 36*

Stk. 1, svarer med materielle ændringer til § 16, stk. 2, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer. Stk. 2 og 3, er nye og erstatter § 17, stk. 1, 2 og 3, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen regulerer Landsstyrets mulighed for at overtage en bolig, hvori Landsstyrets lån er forfaldet til betaling på en af de i forslaget § 35, beskrevne måder.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastsætter en pligt for Landsstyret til at foretage en opgørelse over det økonomiske mellemværende med låntager. Skæringstidspunktet for opgørelsen er den dag, hvor Landsstyret overtager boligen fra låntager.

Til stk. 3

Bestemmelsen fastlægger, hvordan Landsstyret skal opgøre det økonomiske mellemværende.

Opgørelsen af det økonomiske mellemværende indeholder en væsentlig forenkling i forhold til de gældende regler, hvorefter der skal ske en økonomisk opgørelse som beskrevet i den gældende forordnings § 16, stk. 2, jf. § 17.



Viser det økonomiske mellemværende, at boligens teknisk- økonomiske værdi kan dække Landsstyrets samlede krav, udbetaler Landsstyret saldoen til låntager.

#### *Til § 37*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 19, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Det fremgår af bestemmelsen, at låntagers ægtefælle og livsarvinger er berettigede til at indtræde i låntagers rettigheder og forpligtelser med hensyn til lånet ved låntagers død. Der skal således ikke ske en egentlig overdragelse men blot udarbejdes en allonge til det eksisterende pantebrev og lånedokument. Bestemmelsen regulerer alene spørgsmålet om adgangen til at overtage lånet. Arveretlige og andre spørgsmål af betydning for overtagelse og benyttelse af ejendommen reguleres på andet grundlag.

#### *Til § 38*

Bestemmelsen er ny.

Til stk. 1

Bestemmelsen angiver, hvordan Landsstyret kan afhænde en bolig, som låntager har tilbagegivet til Hjemmestyret eller som Landsstyret har overtaget fra låntager. Bestemmelsen indeholder ikke en pligt for Landsstyret til at afhænde en bolig på en af de i bestemmelsen angivne måder. Boligen er efter overgang fra låntager til Hjemmestyret, Hjemmestyrets ejendom og kan derfor benyttes af Hjemmestyret efter de regler og retningslinjer der i øvrigt gælder for Hjemmestyrets ejendomme. Landsstyret kan for eksempel anvende en bolig til udlejningsbolig eller genhusningsbolig.

Måderne at afhænde en bolig på er i bestemmelsen angivet i en uprioriteret rækkefølge.

Til stk. 2

Bestemmelsen bestemmer, hvem der skal afholde omkostningerne til afhændelsen, og hvordan omkostninger til afhændelsen skal indgå i den fremtidige låntagers lån til Landsstyret.

#### *Til § 39*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 21a, stk. 2, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen omhandler låntagers mulighed for at få eftergivet forfaldne ydelser, restancer, påkravsgebyrer og restgæld på lån fra Landsstyret i boligen. Bestemmelsen opererer med to alternative indkomstbetingelser. Indkomstbetingelsen vedrørende låntagers husstandsindkomst i nærmeste fremtid tænkes anvendt i tilfælde, hvor der allerede er indtrådt en hændelse, der gør, at låntagers indkomst vil komme til at ligge på under 128.000 kroner om året. For eksempel kan låntager være tilkendt førtidspension eller alderspension, låntager kan have mistet sin ægtefælle eller samlever og låntagers skattepligtige husstandsindkomst må derfor antages at være væsentligt varigt forringet i forhold til tidligere.

Til stk. 2

For indkomstgrænserne nævnt i stk. 1, gælder det, at har låntageren hjemmeboende børn under 18 år, forhøjes indtægtsgrænsen på 128.000 kr. med 4.000 kr. pr. barn. Dette gælder højst for 6 børn.

Har en låntager for eksempel 5 hjemmeboende børn, kan låntageren søge om eftergivelse af sin gæld, såfremt låntageren har en årlig skattepligtig husstandsindkomst under 148.000 kr.

#### *Til § 40*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 10a, stk. 1-3, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen omhandler låntagers mulighed for at få konverteret forfaldne ydelser, restancer, påkravsgebyrer og restgæld til et rente- og afdragsfrit lån i boligen, der afskrives over tid. Bestemmelsen opererer med to alternative indkomstbetingelser.

Indkomstbetingelsen vedrørende låntagers husstandsindkomst i nærmeste fremtid tænkes anvendt i tilfælde, hvor der allerede er indtrådt en hændelse, der gør, at låntagers indkomst vil komme til at ligge på under 180.000 kroner om året. For eksempel kan låntager være tilkendt førtidspension eller alderspension, låntager kan have mistet sin ægtefælle eller samlever og låntagers skattepligtige husstandsindkomst må derfor antages at være væsentligt varigt forringet i forhold til tidligere.

Til stk. 2

Har låntageren hjemmeboende børn under 18 år, forhøjes indkomstgrænsen på 180.000 kr. med 4.000 kr. pr. barn. Dette gælder højst for 6 børn.

Har en låntager for eksempel 7 børn, kan låntageren søge om konvertering af sin gæld til et rente- og afdragsfrit lån, såfremt låntageren har en årlig skattepligtig husstandsindkomst under 204.000 kr. Der gives således ikke et fradrag på 4.000 kr. for det syvende barn.

Til stk. 3

Bestemmelsen omhandler konvertering af låntagers gæld, hvor låntager alene har restancer men ikke nogen restgæld. I de tilfælde konverteres gælden automatisk til et rente- og afdragsfrit lån, der afskrives med lige store beløb over en periode på 60 måneder.

Låntagers ret til at tilbagegive boligen til Landsstyret berøres ikke af bestemmelsen, idet der fortsat er lån i boligen, på trods af at lånet eller lånene er blevet konverteret til et rente- og afdragsfrit lån.

#### *Til § 41*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 10a, stk. 4. 2. pkt., og § 21a, stk. 3. 2. pkt., i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Bestemmelsen nævner de momenter, Landsstyret skal lægge vægt på ved behandling af en ansøgning.

Landsstyret skal lægge vægt på ansøgerens formueforhold og forventede erhvervsevne samt husets alder og markedsmæssige værdi. Derimod spiller restgældens størrelse ikke en selvstændig rolle i vurderingen af, om ansøger kan få eftergivet eller konverteret sin gæld. Der kan således ske eftergivelse eller konvertering af såvel små som store lån.

Bestemmelsen nævner yderligere en række momenter i nr. 1-4, som Landsstyret kan lægge vægt på, når Landsstyret behandler en ansøgning:

Til nr. 1

Har boligen ikke indlagt trykvand, kloak eller el, medfører det, at boligens teknisk-økonomiske værdi fastsættes forholdsvis lavere, end hvis de nævnte installationer havde været der. Dette taler for, at ejeren kan få eftergivet eller konverteret sin gæld.

Til nr. 2

Fremstår boligen som nyistandsat, for eksempel med nye vinduer, nyt tag eller ny efterisolering, medfører det, at boligens teknisk-økonomiske værdi fastsættes forholdsvis højere, end hvis boligens ikke havde fremstået nyistandsat. Dette taler imod, at ejeren kan få eftergivet eller konverteret sin gæld.

Til nr. 3

Har ejeren restancer i sin bolig, og er der samtidig mulighed for, at ejeren kan få anvist en offentlig udlejningsbolig på lokaliteten eventuelt med boligsikring, taler dette imod, at ejeren kan få eftergivet eller konverteret sin gæld.

Til nr. 4

Eftergivelse af gæld bør generelt kun ske, såfremt boligen ligger på et sted, hvor den ikke repræsenterer en markedsmæssig værdi, og låntager ingen udsigt har til at kunne afdrage de månedlige ydelser. Er disse betingelser ikke opfyldt, bør der generelt ske konvertering af gælden i stedet for. Der kan ligge et spekulationsmoment for låntager i at ansøge om eftergivelse af gæld, da låntager ved at opnå eftergivelse af sin gæld kan få en her og nu gevinst i form af den værdi som boligen repræsenterer. Der ligger ikke samme spekulationsmoment bag ansøgning om konvertering af gæld, da låntagers eventuelle gevinst i form af den værdi som boligen repræsenterer først kan realiseres, når gælden er helt nedskrevet.

Konvertering af gæld bør generelt anvendes overfor låntagere med boliger i byer, hvor der typisk gives afslag på eftergivelse af gæld med den begrundelse, at boligen skønnes at have en markedsmæssig værdi. I disse byer bør en låntager, der har en årlig skattepligtig husstandsindkomst på for eksempel 110.000 kr. have samme mulighed for at få konverteret sit lån som en låntager, der har en årlig skattepligtig husstandsindkomst på for eksempel. 175.000 kr.

#### *Til § 42*

Bestemmelsen er ny og lovfæster en fast administrativ praksis.

Til stk. 1

Bestemmelsen omhandler låntagers mulighed for at få eftergivelse af forfaldne ydelser, restancer, påkravsgebyrer og restgæld vedrørende en bolig, som låntager ikke længere ejer, og hvor gælden er opgjort i forbindelse med tilbagegivelse eller Landsstyrets tilbagetagelse af boligen. Bestemmelsen hindrer således ikke, at låntager kan få eftergivet forfaldne ydelser, restancer, påkravsgebyrer og restgæld vedrørende en bolig, som låntager bebor, men som låntager ikke længere ejer. For eksempel fordi låntager har overdraget boligen til en person, som låntager nu bor sammen med.

Til stk. 2

Bestemmelsen vedrører en bolig, som låntager ikke længere er ejer af og nævner de momenter Landsstyret skal lægge vægt på i sin vurdering af, om låntager kan få eftergivet forfaldne ydelser, restancer, påkravsgebyrer og restgæld. Landsstyret skal samlet set anlægge en mere lempelig vurdering af, om låntager kan få eftergivelse,

når låntager ikke længere ejer det formuegode, lånet hidrører fra, end hvis låntager stadig ejede boligen.

#### *Til § 43*

Bestemmelsen svarer med sproglige ændringer til § 10a, stk. 5, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Bestemmelsen er en forfaldsbestemmelse. Er låntager bortbleven kræver det en dom, hvor det bestemmes at låntager er bortbleven og skal anses som død, jf. § 5, i Lov om bortblevne med senere ændringer. I praksis kan en bortbleven som udgangspunkt blive erklæret død 5 år efter, den bortblevne sidst vides at have været i live, jf. lovbekendtgørelse nr. 766 af 4. august 2005 af lov om bortblevne.

Bestemmelsen indeholder en definition på ejerskifte.

#### *Til § 44*

Bestemmelsen er ny og er ikke udtryk for en hidtil administrativ praksis.

Til stk. 1

Bestemmelsen indebærer, at låntagere, der har væsentlige økonomiske vanskeligheder kan ansøge om henstand med betaling af ydelser på lån til Landsstyret vedrørende deres bolig, såfremt de i øvrigt ikke opfylder betingelserne for at få eftergivet eller konverteret deres forfaldne ydelser, restancer, påkravsgebyrer og restgæld. Bestemmelsen er dels indsat for at sikre, at flere ejere af boliger med lån til Landsstyret ikke helt opgiver at afdrage deres månedlige ydelser, og dels indsat for at sikre at Hjemmestyret ikke er tvunget til at tvangstilbage tage boliger og udsætte familier for derefter at genhuse dem et andet sted.

En ordning om midlertidig henstand kan måske være hjælp nok for låntager til, at låntager på et senere tidspunkt genoptager betaling af sine månedlige ydelser på lånet til Landsstyret.

En ordning om midlertidig henstand fritager ikke låntager fra at afholde udgifter til forbrug, det vil sige udgifter til el, vand og varme.

Til stk. 2

Ifølge bestemmelsen kan Landsstyret yde henstand, når forudsætningerne i enten nr. 1 eller 2 er opfyldte.

For så vidt angår bestemmelsens nr. 1 skal der være væsentlig sikkerhed for, at låntageren kan genoptage betalingen af sine ydelser. Låntager kan for eksempel være blevet syg med udsigt til en raskmelding inden for et år.

For så vidt angår bestemmelsens nr. 2 skal der ikke være nævneværdig tvivl om, at låntageren i løbet af maksimalt 2 år vil kunne opfylde betingelserne for at kunne få eftergivet eller konverteret sin gæld.

Til stk. 3

De momenter Landsstyret skal lægge vægt på ved en vurdering af om Landsstyret skal yde låntager henstand, har til formål at danne et samlet billede af, om låntager senere har mulighed for at genoptage betaling af afdrag.

#### *Til § 45*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 21b, stk. 1, 1. pkt. og stk. 2, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen indebærer, at Landstyret kan yde tilskud på maksimalt 100.000 kr. til renovering, udvidelse eller forbedring af boliger, der tilhører personer, der i de 2 seneste slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 180.000 kr.

For at sikre at ordningen også er fremadrettet, gælder det også, at Landsstyret kan yde tilskud på maksimalt 100.000 kr. til personer, der i nærmeste fremtid forventes at få en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 180.000 kr., uanset de aktuelt har en højere husstandsindkomst. Med nærmeste fremtid menes, at der allerede er indtrådt en hændelse, der gør, at personens husstandsindkomst vil falde til under 180.000 kroner om året. For eksempel kan låntager være tilkendt førtidspension eller alderspension, låntager kan have mistet sin ægtefælle eller samlever, og låntagers skattepligtige husstandsindkomst må derfor antages at være væsentligt varigt forringet i forhold til tidligere.

Til stk. 2

Det er en forudsætning for at få tilskuddet, at der er tale om en bolig, hvori der er eller har været et lån til Hjemmestyret med de nuværende ejere som låntagere. Formålet med bestemmelsen er at sikre, at også mindrebemidlede får mulighed for at vedligeholde deres bolig samt mulighed for at foretage udvidelser af deres bolig. Personer der i de 2 seneste slutlignede år har haft en årlig skattepligtig husstandsindkomst på 180.000 kroner eller derover har derimod mulighed for at søge om lån til udvidelse eller forbedring af deres bolig i medfør af reglerne i forslagets § 24.

Boliger, hvori der ikke længere er lån til Hjemmestyret, og som er blevet handlet, mens der ikke var lån til Hjemmestyret deri, falder således uden for ordningen. Grunden hertil er, at boligen var uden offentlige lån, da den blev handlet.

Til stk. 3

Ifølge bestemmelsen forhøjes indkomstgrænsen med kr. 4.000 for hvert hjemmeboende barn under 18 år, der er tilmeldt folkeregisteradressen. Det gælder dog højst for 6 børn.

#### *Til § 46*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 21b, stk. 1. 2. pkt. stk. 3 og 4, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen fastsætter en tidsmæssig begrænsning i mulighederne for at søge om tilskud, når man allerede en eller flere gange har modtaget tilskud fra Landsstyret. Ansøgningstidspunktet er det tidspunkt, hvor ansøgningen er modtaget og indjournaliseret af Landsstyret.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastlægger kriterierne for Landsstyrets vurdering af ansøgning om tilskud.

Det er ikke hensigten med bestemmelsen, at boligejere i de større byer, hvor der er mulighed for realkredit- eller banklån, skal kunne benytte sig af ordningen. Grunden hertil er, at boliger med lån fra Landsstyret ofte repræsenterer stor friværdi, der vil kunne aktiveres og belånes, såfremt lånet til Landsstyret indfries. Det er således ikke hensigten, at alle ejere af boliger med lån fra Landsstyret med en aktuel eller potentiel husstandsindkomst under 180.000 kr. skal kunne modtage subsidier fra Landskassen i form af tilskud.

Til stk. 3

Bestemmelsen er en bemyndigelsesbestemmelse for Landsstyret. For så vidt angår, hvilke arbejder, der kan ydes tilskud til, tænkes der især på arbejder, der bevarer boligens standard og er hensigtsmæssige i forhold til husets nuværende stand og funktionalitet.

#### *Til § 47*

Bestemmelsen er ny og erstatter delvis § 1, nr. 2, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Ved at afgrænse tilskudsmodtagere eller låntagere til myndige fysiske personer afskæres umyndiggjorte personer samt børn under 18 år fra at ansøge om tilskud eller lån efter nærværende kapitel, ligesom juridiske personer afskæres fra at søge om tilskud eller lån.

I øvrigt skal låntager have registreret folkeregisteradresse i Grønland

#### *Til § 48*

Bestemmelsen er ny og erstatter § 22, stk. 1-3, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Efter bestemmelsen kan Landsstyret yde lån til erhvervelse af et medbyggerhus. Ved et medbyggerhus forstås en bestemt type hus, der er karakteriseret ved, at det kan leveres som et færdigt byggesæt og opføres på stedet. Med forordningsforslaget indføres en ordning om medbyggerhuse, der erstatter den gældende ordning om selvbyggerhuse. Forskellen mellem et medbyggerhus og et selvbyggerhus har intet med materialerne til selve huset at gøre. Derimod ligger forskellen i den måde, hvorpå huset opføres. Et medbyggerhus opføres med assistance udefra, mens selvbyggerhuse efter den gældende ordning ofte er blevet opført uden assistance, med det resultat at byggematerialer ofte er gået til grunde, fordi selvbyggeren ikke har fået huset færdigopført.

Bestemmelsen indeholder ikke geografiske begrænsninger, hvorfor Landsstyret kan yde lån, uanset hvor i landet låneansøger ønsker at opføre medbyggerhuset, det vil sige såvel i byer som i bygder.

Til stk. 2

Efter bestemmelsen kan Landsstyret yde lån til erhvervelse af en eksisterende bolig, hvori der allerede er ydet lån fra Landsstyret. Henvielsen i bestemmelsen til forslaget § 38, stk. 1, nr. 2, indebærer, at anvendelsesområdet er de boliger, som en tidligere låntager har tilbagegivet til Landsstyret eller som Landsstyret har overtaget fra en tidligere låntager på grund af misligholdelse af lån til Landsstyret. Det vil sige, at anvendelsesområdet er tomme boliger som Hjemmestyret ejer.

Til stk. 3

Efter bestemmelsen kan Landsstyret yde lån til erhvervelse af et eksisterende ikke færdigopført selvbyggerhus. Anvendelsesområdet er endnu ikke færdigopførte selvbyggerhuse, hvortil Landsstyret har ydet lån efter den gældende forordning.



Landsstyret har derefter tilbagetaget selvbyggerhuset og er dermed ejer, fordi den tidligere låntager ikke har færdigopført det.

Til stk. 4

Når Landsstyret bestemmer, hvilke bestemte typer medbyggerhuse, der kan ydes lån til, kan Landsstyret af praktiske og økonomiske hensyn vælge nogle få standard medbyggerhuse med mulighed for en fleksibel indretning af hensyn til forskellige behov for anvendelsesmuligheder. Har Landsstyret fastsat regler om krav til indretning og anvendelsesmuligheder, skal Landsstyret overholde disse regler, når de bestemmer, hvilke bestemte typer medbyggerhuse, der kan ydes lån til.

#### *Til § 49*

Bestemmelsen er ny og definerer, hvad Landsstyrets lån består i.

Til stk. 1

I følge bestemmelsen består Landsstyrets lån altid af et medbyggersæt, der leveres på stedet. I praksis indgår Landsstyret aftale med et typehusfirma om køb og levering af et medbyggersæt. Købsaftalen samt yderligere udgifter til for eksempel transport danner grundlag for fastlæggelse af de samlede dokumenterede udgifter. Dermed bliver det i praksis Landsstyret, der dokumenterer de samlede udgifter i form af kvitteringer for køb af byggesæt og skibsfragt.

Til stk. 2

Ifølge bestemmelsen består Landsstyrets lån altid af en eksisterende bolig med supplerende materialer, der er nødvendige for at bringe boligen op på et niveau, hvor boligen kan bebos. Materialerne leveres på stedet. I praksis indgår Landsstyret aftale med et firma om køb af supplerende materialer, så boligen kan bringes op på et niveau, så den er beboelig. Købsaftalen om supplerende materialer samt yderligere udgifter til for eksempel transport danner grundlag for fastlæggelse af de samlede dokumenterede udgifter. Dermed bliver det i praksis Landsstyret, der dokumenterer de samlede udgifter i form af kvitteringer for køb af materialer og skibsfragt. Dertil kommer, at Landsstyret fastsætter en pris for overtagelse af den eksisterende bolig.

Til stk. 3

Ifølge bestemmelsen består Landsstyrets lån af et eksisterende ikke færdigopført selvbyggerhus med supplerende materialer, der er nødvendige for at bringe boligen op på et niveau, så boligen kan bebos. Materialerne leveres på stedet. I praksis indgår Landsstyret aftale med et firma om køb af supplerende materialer, så selvbyggerhuset kan bringes op på et niveau, så det er beboeligt. Købsaftalen om supplerende materialer samt yderligere udgifter til for eksempel transport danner grundlag for fastlæggelse af de samlede dokumenterede udgifter. Dermed bliver det i praksis Landsstyret, der dokumenterer de samlede udgifter i form af kvitteringer for

køb af materialer og skibsfragt. Dertil kommer, at Landsstyret fastsætter en pris for overtagelse af det eksisterende selvbyggerhus.

Til stk. 4

Bestemmelsen regulerer en række supplerende fælles ting, som Landsstyret kan yde lån til. For eksempel kan Landsstyret yde lån til udgifter til medbyggerassistance, hvorved forstås at Landsstyret stiller håndværkere til rådighed, der kan assistere låntageren ved opførelse af medbyggerhuset.

#### *Til § 50*

Bestemmelsen er ny og erstatter § 24, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen indebærer, at låntager ikke skal betale renter eller afdrag på sit lån til Hjemmestyret.

Til stk. 2

Bestemmelsen indebærer, at lånet afdrages lineært over tid.

#### *Til § 51*

Bestemmelsen er ny og erstatter § 24, stk. 1, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen indebærer, at ansøgerens husstandsindkomst er den afgørende faktor for, hvorvidt Landsstyret kan yde lån til et medbyggerhus.

Til stk. 2, 3 og 4

Bestemmelsernes stk. 2, 3 og 4, beskriver størrelsen på Landsstyrets lån for en given husstandsindkomst hos ansøger.

Er ansøgerens skattepligtige husstandsindkomst på 180.000 kr. eller derunder yder Landsstyret et lån på 95 procent af de dokumenterede udgifter. Er ansøgerens skattepligtige husstandsindkomst højere end 450.000 kr., for eksempel 451.000 kroner, yder Landsstyret ikke et lån. For hver 15.000 kr. den skattepligtige husstandsindkomst stiger, nedsættes Landsstyrets lån med 5 procentpoint. Forløbet illustreres af tabellen nedenfor.

<b>Indkomst</b>	<b>Landskasse lån i %</b>	<b>Egetind- skud i %</b>
180.000	95	5
195.000	90	10
210.000	85	15
225.000	80	20
240.000	75	25
255.000	70	30
270.000	65	35
285.000	60	40
300.000	55	45
315.000	50	50
330.000	45	55
345.000	40	60
360.000	35	65
375.000	30	70
390.000	25	75
405.000	20	80
420.000	15	85
435.000	10	90
450.000	5	95

*Til § 52*

Bestemmelsen er ny og definerer ansøgerens skattepligtige husstandsindkomst, som den skal forstås i henhold til forslaget kapitel 5.

Til stk. 1

Bestemmelsen fastlægger, at der ved opgørelse af den skattepligtige indkomst skal lægges vægt på ansøgerens kommende husstand, som den vil se ud, hvis ansøgeren får et lån til et medbyggerhus. Dermed skal der ikke lægges vægt på husstandsindkomsten i den bolig, hvor ansøgeren bor nu.

Grunden hertil er, at flere generationer ofte bor sammen i en bolig, hvorfor den skattepligtige husstandsindkomst i ansøgerens nuværende bolig vil kunne omfatte ansøgeren, dennes ægtefælle, søskende, forældre, bedsteforældre, børn med videre. Og dermed personers indkomst, som ikke skal flytte med til medbyggerhuset.

Det er den skattepligtige husstandsindkomst, som den vil se ud i det måske kommende medbyggerhus, der lægges til grund for Landsstyrets vurdering af, om ansøger skal modtage lån. Til ansøgerens kommende husstand henregnes ægtefælle, samlever, hjemmeboende børn samt andre personer, ansøgeren skal have fælles husstand med, uden at der består et samlivslignende forhold.

Ved husstandsindkomst forstås derfor den samlede skattepligtige indkomst for ansøgeren, dennes ægtefælle eller samlever og hjemmeboende børn, uanset om børnene er over eller under 18 år og andre personer, ansøgeren skal have fælles husstand med, uden at der består et samlivslignende forhold.

Til stk. 2

Bestemmelsen er indsat for at sikre, at ansøger ikke på ansøgningstidspunktet opgiver sin forventede kommende husstand som mindre end størrelsen på den husstand, som flytter ind i medbyggerhuset. Størrelsen på Landsstyrets lån beregnes på baggrund af husstandens størrelse som den forventes at se ud, når ansøger flytter ind i medbyggerhuset. Viser det sig derfor på indflytningstidspunktet at husstanden bliver større, korrigeres størrelsen på Landsstyrets lån som følge heraf.

### *Til § 53*

Bestemmelsen er ny og erstatter § 23, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Låntagerens eventuelle lån til egenfinansiering samt låntagerens eventuelle øvrige lån til dokumenterede byggemodningsafgifter og offentlige krav til tilslutning til el, vand og kloak sikres ved pant i medbyggerhuset, der registreres i overensstemmelse med lov for Grønland om pant.

Til stk. 2

Landsstyrets lån til et medbyggerhus ydes mod 2. prioritets oprykkende panteret i medbyggerhuset, efter låntagerens eventuelle lån til egenfinansiering af medbyggerhuset og låntagerens øvrige lån til dokumenterede byggemodningsafgifter og offentlige krav til tilslutning til el, vand og kloak.

De offentlige lån sikres ved pant i medbyggerhuset, der registreres i overensstemmelse med lov for Grønland om pant. Når de offentlige lån er sikret ved pant i medbyggerhuset, fastlægger bestemmelsen prioritetsstillingen for de offentlige lån. I øvrigt gælder lov for Grønland om pant og almindelig panteretlige regler.

Prioritetsrækkefølgen kan illustreres således:

Prioritet Panthaver

1a Ansøgers eventuelle lån til egenfinansiering (bank/realkredit)

1b Ansøgers eventuelle lån til udgifter til byggemodningsafgifter og offentlige krav til tilslutning til el, vand og kloak (bank/realkredit)

## 2 Landsstyrets lån til medbyggerhuset

I det omfang der afdrages på 1a og 1b lån, oprykker Landsstyrets lån.

### *Til § 54*

Bestemmelsen er ny.

Til stk. 1

Bestemmelsen omhandler Landsstyrets mulighed for at yde lån, tilskud eller ekstra bistand til forsøgsbyggeri. Ekstra bistand kan være alle former for bistand, der knytter sig til opførelse af medbyggerhuset. Forsøgsbyggeri kan for eksempel være en ny type medbyggerhuse, der skal afprøves i arktisk klima.

Til stk. 2

Bestemmelsen omhandler Landsstyrets mulighed for at yde lån, tilskud eller ekstra bistand som led i evaluering af tidligere opførte medbyggerhuse, der kaldes selvbyggerhuse efter den gældende forordning. Ekstra bistand kan være alle former for bistand, der knytter sig til evaluering af medbyggerhuse, for eksempel en evaluering af, hvordan huset hidtil har klaret sig i arktisk klima.

### *Til § 55*

Bestemmelsen er ny.

Til stk. 1

Efter bestemmelsen kan Landsstyret yde tilskud til en kommune til erhvervelse af et medbyggerhus.

Til stk. 2

Bestemmelsen indeholder en beskrivelse af, hvad Landsstyrets tilskud kan bestå af. Tilskud består altid af et medbygger sæt, der leveres på stedet. Derudover kan tilskuddet bestå af en række andre ting som for eksempel udgifter til medbygger assistance og instruktionsbistand. Kommunen afholder de udgifter, som Landsstyret ikke yder tilskud til.

### *Til § 56*

Bestemmelsen er ny.

Til stk. 1

Det fremgår af bestemmelsen, at ansøgning om lån til et medbyggerhus senest den 1. december skal indsendes til Landsstyret. Grunden hertil er at Landsstyret skal behandle ansøgningerne om lån, samt sørge for, at medbyggerhuse bliver bestilt, pakket og transporteret med skib til bestemmelsesstedet i løbet af foråret eller sommeren året efter, hvor medbyggerhuset typisk skal opføres. Mange steder ankommer der kun skib en eller to gange om året, og med hensyn til opførelse af medbyggerhuse, er det af klimamæssige årsager mest hensigtsmæssigt, at de opføres i løbet af sommeren. Landsstyret kan ikke dispensere fra ansøgningsfristen. Indkommer en ansøgning for eksempel den 3. december, vil ansøgningen blive gemt og blive behandlet sammen med andre indkomne ansøgninger året efter.

Til stk. 2

Bestemmelsens stk. 2 fastlægger, hvad en ansøgning skal indeholde. Såfremt disse oplysninger ikke er vedlagt, vil ansøger ikke komme i betragtning til et lån til et medbyggerhus sammen med andre ansøgninger, der er fremsendt og vedlagt de relevante oplysninger inden den 1. december.

Låneansøgers dokumentation for egenfinansiering består oftest af en kort erklæring fra låneansøgers bank, hvori der står, at låneansøger har mulighed for at råde over sin del af finansieringen. En arealreservation er et dokument fra kommunen, hvori kommunen erklærer, at de har reserveret et areal til låneansøger til opførelse af et medbyggerhus.

Endvidere bestemmes det i stk. 2, at såfremt ansøgeren ikke har været erhvervsaktiv i de seneste 5 år kan Landsstyret ikke yde lån. Formålet med bestemmelsen er at undgå, at en kortere periode med lav indkomst, for eksempel på grund af studier eller arbejdsløshed, giver et forholdsmæssigt stort udslag i indkomstopgørelsen, der medfører, at ansøger meddeles afslag på lån. Ved at anvende en gennemsnitlig indkomst over en periode på 5 år, undgås dette. Ansøger har været erhvervsaktiv i de seneste 5 år, hvis ansøger har været uafbrudt erhvervsaktiv i de seneste 5 år eller hvis ansøger har været erhvervsaktiv i en eller flere perioder inden for de seneste 5 år.

#### *Til § 57*

Stk. 1 og 2, svarer med materielle ændringer, til § 22, stk. 5 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer. Stk. 3 er ny.

Til stk. 1

Bestemmelsen har til formål at sikre, at udstedte lånetilsagn enten anvendes eller bortfalder. Ved udstedelse af lånetilsagn, indgår Landsstyret samtidig aftale med et firma om for eksempel køb af et medbyggerhus. Såfremt en aktivitet ikke gennemføres, er det vigtigt, at lånebevillingen tilbageføres til Landsstyret og kan prioriteres til andre formål.

Til stk. 2

Bestemmelsen indebærer, at Landsstyret i særlige tilfælde kan dispensere fra den anførte tidsgrænse i stk. 1. Dispensationsadgangen tænkes primært anvendt, hvor byggeriet er godt i gang samt i tilfælde, hvor der alene ventes på udstedelse af ibrugtagningstilladelsen. Hovedhensynet bag bestemmelsen er at sikre, at de midler Landsstyret har ydet i lån anvendes, så byggeri der i mindre grad afviger fra tidsplanen alligevel gennemføres.

Til stk. 3

Bestemmelsen fastlægger, hvornår ejendomsretten til medbyggerhuset overgår fra Landsstyret til låntageren.

I praksis indgår Landsstyret kontrakt med en leverandør om køb af materialer til et medbyggerhus. Herefter indgår Landstyret kontrakt om transport af materialerne fra leverandøren til bestemmelsesstedet. Ejendomsretten til medbyggerhuset overgår først til låntageren, når der er modtaget anmærkningsfrit registreret pantebrev.

Formålet med bestemmelsen er at sikre, at såfremt medbyggerhuset ikke opføres, kan Landsstyret disponere over materialerne, herunder fjerne dem og overdrage dem til anden side.

#### *Til § 58*

Bestemmelsen svarer, med materielle ændringer, til § 25, stk. 3 og 4 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Bestemmelsen regulerer, hvilke rådighedsbegrænsninger der gælder med hensyn til medbyggerhuset. Rådighedsbegrænsningerne gælder så længe, der er lån til Landsstyret i medbyggerhuset. Låntager kan på et hvilket som helst tidspunkt frigøre sig for de anførte rådighedsbegrænsninger ved at indfri restgælden.

#### *Til § 59*

Bestemmelsen svarer med materielle ændringer til § 26, i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen indebærer, at lånet som udgangspunkt forfalder til betaling ved ejerskifte.

Til stk. 2

Det fremgår af bestemmelsen, at låntagers ægtefælle og livsarvinger er berettigede til at indtræde i låntagers rettigheder og forpligtelser med hensyn til lånet ved låntagers

død. Der skal således ikke ske en egentlig overdragelse men blot udarbejdes en allonge til det eksisterende pantebrev og lånedokument. Bestemmelsen regulerer alene spørgsmålet om adgangen til at overtage lånet. Arveretlige og andre spørgsmål af betydning for overtagelse og benyttelse af ejendommen reguleres på andet grundlag.

#### *Til § 60*

Bestemmelsen svarer, med materielle ændringer, til § 26, stk. 1 i landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri med senere ændringer.

Bestemmelsen angiver, i hvilke tilfælde Landsstyrets lån forfalder til betaling.

#### Til nr. 1

Låntager har pligt til at holde medbyggerhuset forsvarligt ved lige. Hermed menes, at låntager skal foretage udskiftning eller reparation af bygningsdele, så ofte det findes nødvendigt, for eksempel udskiftning eller reparation af et utæt tag eller utætte vinduer. Endvidere skal låntager foretage en systematisk vedligeholdelse af medbyggerhuset, for eksempel male det udvendigt, så ofte det er nødvendigt. Landsstyret håndhæver i praksis nr. 1 ved at føre et panthavertilsyn, hvor det konstateres, om pantet er tilstede og fremstår i god vedligeholdelsesmæssig stand.

#### Til nr. 2

Manglende forsikring af medbyggerhuset mod brand- og stormskade vil være forfaldsgrund, da eventuelle alvorlige skader på et uforsikret medbyggerhus vil kunne føre til en væsentlig forringelse af Landsstyrets pant. Dermed udspringer kravet om låntagers tegning af en forsikring, der som minimum dækker brand- og stormskade af långivers interesse i at sikre sit pant i medbyggerhuset. Med brand- og stormskade tænkes på en sædvanlig forsikring, der tegnes for fast ejendom mod brand- og stormskader.

#### Til nr. 3

Foretager låntager en hel eller delvis nedrivning af medbyggerhuset, medfører dette, at Landsstyrets lån forfalder til betaling.

#### Til nr. 4

Det er Landsstyret, der foretager en konkret vurdering af, hvorvidt låntager driver erhverv fra sit medbyggerhus. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til forslaget § 7.

#### Til nr. 5



Bestemmelsen angiver, at Landsstyrets lån til erhvervelse af et medbyggerhus forfalder til betaling, når låntager fraflytter sit medbyggerhus eller udlejer det uden samtykke fra Landsstyret. Det er således som udgangspunkt et krav, at låntager aktuelt bebor det medbyggerhus, hvortil der er ydet lån, såfremt lånet ikke skal forfalde til betaling.

Landsstyret kan give samtykke til at låntager udlejer sit medbyggerhus i en afgrænset periode eller fraflytter det i en afgrænset periode uden at udleje det, for eksempel fordi det ikke er muligt at finde en lejer fordi der er mange ledige boliger på lokaliteten. Samtykke vil navnlig kunne opnås, når låntager i en periode vælger at tage ophold et andet sted for at kunne arbejde, fordi beskæftigelses situationen i den by eller bygd hvor låntagers medbyggerhus er beliggende gør det nødvendigt.

Til nr. 6

Landsstyret har som panthaver ret til at sikre sig, at medbyggerhuset holdes forsvarligt ved lige og at pantet dermed er tilstede. For at sikre sig dette, kan det være nødvendigt, at Landsstyret får adgang til at efterse medbyggerhuset indvendigt, hvorfor det er en forfaldsgrund, hvis Landsstyret nægtes adgang til dette, når der er en saglig grund hertil.

#### *Til § 61*

Bestemmelsen er ny. I forhold til den gældende retstilstand indeholder forslaget væsentlige ændringer, da det nu fremgår direkte af forordningsteksten, at Landsstyret kan overtage medbyggerhuset.

Til stk. 1

Bestemmelsen regulerer Landsstyrets mulighed for at overtage et medbyggerhus, hvori Landsstyrets lån er forfaldet til betaling på en af de i forslagets § 60, beskrevne måder. Landsstyret kan ikke udover overtagelse af et medbyggerhus medvirke til løsning af låntagers økonomiske vanskeligheder, herunder kan Landsstyret ikke medvirke til bortsalg af medbyggerhuset.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastsætter en pligt for Landsstyret til at foretage en opgørelse over det økonomiske mellemværende med låntager. Skæringstidspunktet for opgørelsen er den dag, hvor Landsstyret overtager medbyggerhuset fra låntager.

Til stk. 3

Bestemmelsen fastlægger, hvordan Landsstyret skal opgøre det økonomiske mellemværende.

Viser det økonomiske mellemværende, at medbyggerhusets teknisk- økonomiske værdi kan dække Landsstyrets samlede krav, udbetaler Landsstyret saldoen til låntager.

#### *Til § 62*

Bestemmelsen er ny.

Til stk. 1

Bestemmelsen indebærer, at Landstyret kan yde tilskud på maksimalt 75.000 kr. til renovering af medbyggerhuse, der tilhører personer, der i de seneste 2 slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 180.000 kr.

For at sikre at ordningen også er fremadrettet gælder det, at Landsstyret også kan yde tilskud på maksimalt 75.000 kr. til personer, der i nærmeste fremtid forventes at få en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 180.000 kr., uanset de aktuelt har en højere husstandsindkomst. Med nærmeste fremtid menes, at der allerede er indtrådt en hændelse, der gør, at personens husstandsindkomst vil falde til under 180.000 kroner om året. For eksempel kan låntager være tilkendt førtidspension eller alderspension, låntager kan have mistet sin ægtefælle eller samlever og låntagers skattepligtige husstandsindkomst må derfor antages at være væsentligt varigt forringet i forhold til tidligere.

Til stk. 2

Det er en forudsætning for at få tilskuddet, at der er tale om et medbyggerhus, hvori der er eller har været et lån til Landsstyret med de nuværende ejere som låntagere. Formålet med bestemmelsen er at sikre, at også mindrebemidlede får mulighed for at vedligeholde deres medbyggerhus.

Medbyggerhuse, hvori der ikke længere er lån til Landsstyret, og som er blevet handlet, mens der ikke var lån til Landsstyret deri, falder således uden for ordningen. Grunden hertil er, at medbyggerhuset var uden offentlige lån, da det blev handlet.

Til stk. 3

Ifølge bestemmelsen forhøjes indkomstgrænserne i stk. 1 og 2, med kr. 4.000 for hvert hjemmeboende barn under 18 år, der er tilmeldt folkeregisteradressen. Det gælder dog højst for 6 børn.

#### *Til § 63*

Bestemmelsen er ny.

Til stk. 1

Bestemmelsen fastsætter en tidsmæssig begrænsning i mulighederne for at søge om tilskud fra Landsstyret, når låntager allerede en eller flere gange har modtaget tilskud.

Ansøgningstidspunktet er det tidspunkt, hvor ansøgningen er modtaget og indjournaliseret af Landsstyret.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastlægger kriterierne for Landsstyrets vurdering af ansøgning om tilskud, hvorefter Landsstyret skal tage hensyn til omfanget af den ønskede renovering i relation til ansøgerens formueforhold og forventede evne til selv at forestå arbejdet samt medbyggerhusets alder og markedsmæssige værdi.

Det er dermed ikke hensigten at medbyggerhuse i de større byer, hvor der er mulighed for realkredit- eller banklån skal kunne benytte sig af ordningen. Grunden hertil er, at medbyggerhuse ofte repræsenterer stor friværdi, der vil kunne aktiveres og belånes. Det er således ikke hensigten, at alle ejere af medbyggerhuse med en aktuel eller potentiel husstandsindkomst under 180.000 kr. skal kunne modtage subsidier fra Landskassen i form af tilskud.

Til stk. 3

Der fremgår endeligt af bestemmelsens stk. 3, at Landsstyret kan fastsætte regler om administration af ansøgninger om tilskud til renovering af et medbyggerhus. Her tænkes især på arbejder, der bevarer husets standard og er hensigtsmæssige i forhold til husets nuværende stand og funktionalitet.

#### *Til § 64*

Til stk. 1

Ifølge bestemmelsen træder forordningsforslaget i kraft den 1. januar 2008.

Til stk. 2

Samtidig ophæves Landstingsforordning nr. 1 af 9. april 1992 om støtte til boligbyggeri, som senest er ændret ved Landstingsforordning nr. 3 af 12. maj 2005.

Til stk. 3

Der foreslås at de regler, der er udstedt og opretholdt i medfør af den eksisterende landstingsforordning, forbliver i kraft, indtil de ophæves.