

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Indledning

Baggrunden for forslaget er, at Inatsisartut i efteråret 2016 vedtog ”*beslutningsforslag om, at Naalakkersuisut til FM 2017 pålægges at fremsætte forslag til ændring af landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger, således at lejere, der i de seneste 5 år har beboet deres personalebolig, får ret til at overtage pågældende bolig, som en almindelig udlejningsbolig*”.

Inatsisartut ønskede med forslaget at øge mobiliteten på arbejdsmarkedet, idet ansatte med personaleboliger, som overtager deres bolig som almindelig lejebolig, formentlig lettere ville kunne skifte job.

Der er i landstingsforordning om leje af boliger mulighed for, at en lejer, der i de seneste 7 år har beboet en personalebolig, har ret til at overtage sin nuværende personalebolig som en almindelig udlejningsbolig.

Med dette ændringsforslag er det hensigten, at lejere i personaleboliger hurtigere kan overtage deres bolig som en almindelig udlejningsbolig, og dermed sikre en større frihed til at skifte arbejde. Det er dog hovedsageligt ansatte ved kommunerne og Selvstyret, som har adgang til offentlige personaleboliger.

Andre borgere, som ikke har mulighed for at opnå ansættelse med adgang til offentlig personalebolig, er henvist til at blive skrevet op til en almindelig udlejningsbolig. Ventetiden til en almindelig udlejningsbolig er meget varierende fra sted til sted. A/S Boligselskabet INI oplyser således (november 2016), at ventetiden på en almindelig udlejningsbolig i Qaqortoq er lidt under 1 år, i Nuuk er ventetiden lidt over 5 år, i Sisimiut er ventetiden lidt under 2 år, og i Ilulissat er ventetiden lidt over 4 år.

Perioden, hvorefter personaleboligen kan konverteres til en almindelig udlejningsbolig, skal ses i forhold til ventetiden på en almindelig udlejningsbolig. Hvis der er for stor forskel, vil det blive opfattet som en særlig begunstigelse af en gruppe borgere på de andres bekostning, idet de ikke får en almindelig udlejningsbolig tilbudt. Derfor skal perioden ses i forhold til ventetiden på almindelige udlejningsboliger.

## 2. Hovedpunkter i lovforslaget

### a) Gældende ret

Gældende ret fremgår af Landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger, som ændret ved Landstingsforordning nr. 14 af 20. november 2006 og Landstingsforordning nr. 9 af 5. december 2008.

Som det fremgår af forordningens § 21, stk. 2, har en lejer, der i de seneste 7 år har beboet en personalebolig, ret til at overtage sin nuværende personalebolig som en almindelig udlejningsbolig.

### b) Forslaget

Forslaget medfører, at lejere der bor i en personalebolig 2 år tidligere end før, kan søge om at overtage personaleboligen som almindelig udlejningsbolig. Som beskrevet under punktet indledning, kan det i visse byer være hurtigere at lade sig skrive op til en almindelig udlejningsbolig end at vente med at overtage sin personalebolig som almindelig udlejningsbolig.

De lejere, der er tilfredse med deres personaleboliger, kan således hurtigere overtage deres personaleboliger, som almindelige udlejningsboliger. Lejere der ikke står opnoteret til en almindelig udlejningsbolig, men bebor en personalebolig har således alt andet lige, bedre mulighed for at skifte arbejdsplads uden at risikere at skulle finde et andet sted at bo.

<b>Lovforslaget sammenholdt med gældende lov</b>	
	<b>§ 1</b> I Landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger som ændret ved Landstingsforordning nr. 14 af 20. november 2006 og Landstingsforordning nr. 9 af 5. december 2008 foretages følgende ændringer:
<i>Stk. 2.</i> En lejer, der i de seneste 7 år har beboet en personalebolig, har ret til at overtage sin nuværende personalebolig som en almindelig udlejningsbolig, jf. dog stk. 4.	<b>1.</b> <i>Stk. 2.</i> En lejer, der i de seneste 5 år har beboet en personalebolig, har ret til at overtage sin nuværende personalebolig som en almindelig udlejningsbolig, jf. dog stk. 4.
1) Anviste boliger til ansatte ved statens institutioner, jf. § 11.	<b>2.</b> § 21, stk. 4, nr. 1, ophæves.  Nr. 2-4 bliver herefter 1-3.
	<b>§ 2</b> Inatsisartutloven træder i kraft den 1. august 2017.

### **3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige**

Muligheden for at overtage sin personalebolig som almindelig udlejningsbolig eksisterer allerede. Der forventes ikke øgede økonomiske eller administrative konsekvenser på baggrund af ændringen.

### **4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet**

Forslaget forventes ikke at medføre konsekvenser for erhvervslivet.

### **5. Konsekvenser for miljø, natur og folkesundhed**

Forslaget forventes ikke at medføre miljø- eller naturmæssige konsekvenser.

### **6. Konsekvenser for borgerne**

Borgerne kan forvente bedre muligheder for at overtage deres personaleboliger som almindelige lejeboliger, idet kravet er reduceret fra 7 til 5 år. Dette kan bidrage til, at en borger frit kan søge ansættelse uden derved at miste sin nuværende lejebolig.

Det forventes ikke, at ændringsforslaget kommer til at have negative konsekvenser for andre borgere, der ikke har mulighed for at komme i betragtning til en personalebolig, da det generelt stadig vil være mere attraktivt at lade sig skrive op som almindelig lejer. Som beskrevet i indledningen vil det typisk være hurtigere at lade sig skrive op til en almindelig lejebolig, hvor ventetiden for at få tildelt en lejebolig generelt er kortere, med undtagelse af visse større byer.

### **7. Andre væsentlige konsekvenser**

Forslaget forventes ikke at medføre andre væsentlige konsekvenser.

### **8. Høring af myndigheder og organisationer**

Lovforslaget har været i høring i perioden 19. december 2016 – 6. februar 2017.

Forslaget har været til høring hos følgende høringsparter:

Formandens Departement

Departementet for Finanser og Skatter

Råstofdepartementet

Departementet for Fiskeri og Fangst

Departementet for Erhverv, Arbejdsmarked, Handel og Energi og

Departementet for Sociale Anliggender, Familie, Ligestilling og Justitsvæsen

Departementet for Sundhed

Departementet for Uddannelse, Forskning, Kultur og Kirke

Departementet for Selvstændighed, Natur, Miljø og Landbrug

A/S Boligselskabet INI

Iserit A/S

Agerskov Consulting ApS  
KANUKOKA  
Qaasuitsup Kommunia  
Kommuneqarfik Sermersooq  
Qeqqata Kommunia  
Kommune Kujalleq  
KANUNUPE  
SIK (Sulinermik Inuussutissarsiuqartut Kattuffiat)  
Grønlands Erhverv  
Peqqinnissaq Pillugu Kattuffiit (PPK)  
Nunatsinni Perorsaasut Kattuffiat (NPK)  
Atorfillit Kattuffiat (AK)  
IMAK (Ilinniartitsisut Meeqqat Atuarfianeersut Kattuffiat)  
Akademikernes Sammenslutning I Grønland (ASG)  
Siumut  
Atassut  
Demokraterne  
Partii Naleraq  
Inuit Ataatigiit  
Mittarfeqarfiit A/S  
Katuaq I/S  
Nukissiorfiit A/S  
Asiaq A/S  
Rigsombudsmanden i Grønland  
Politimesterembedet i Grønland  
Grønlands Landsret, herunder Domsstolsstyrelsen, HR-Centeret og Dommeren ved Retten i Grønland

Der var ved høringsfristens udløb modtaget svar fra følgende høringsparter, kommentarer til høringsvarene er kursiveret:

Mittarfeqarfiit A/S, Grønlands Erhverv, Departementet for Uddannelse, Kultur, Forskning og Kirke, Grønlands Politi og Råstofdepartementet har ikke bemærkninger til forslaget.

Rigsombudsmanden i Grønland har ingen kommentarer til den foreslåede lovændring andet end, at begrænsningen for statens ansatte bør ændres for i hvert fald de hjemmehørende ansatte, der bebor en personalebolig. Dette har tidligere været lovet at blive ændret i forbindelse med kommende ændringer af lejeloven, hvilket dog stadig ikke ses at være sket.

Landsdommeren i Grønland påpeger, at der er en uforståelig forskelsbehandling, idet ikke alle statsinstitutioner ses at være omfattet af bestemmelsen. Endvidere vil en ændring, således at ansatte ved statens institutioner kan overtage lejemålet, kun kunne omfatte boliger anvist i den

almindelige boligmasse og ikke statens egne boliger, herunder statens lejemål hos Selvstyret/Illuut A/S. Disse lejemål vil under alle omstændigheder falde udenfor bestemmelsens område.

Domstolsstyrelsen forudsætter, at lov om leje af boliger ikke omfatter tjenesteboliger, hvorfor Domstolsstyrelsen intet har at bemærke til den pågældende høring.

*Høringssvaret fra Rigsombudsmanden i Grønland og Landsdommeren i Grønland har givet anledning til en ændring i forslaget, som medfører at § 21, stk. 4, nr. 1 udgår af loven. Øremærkede tjenesteboliger er ikke omfattet af ændringsforslaget.*

Boligklagenævnets sekretariat, IMAK og SIK støtter forslaget. SIK anser det for vigtigt, at forslaget ikke ses at indebære en skævvridning i forhold til den almindelige ventetid på en lejebolig, såfremt man ikke har en personalebolig i kraft af sit ansættelsesforhold.

Kommuneqarfik Sermersooq foreslår en aktiv handling fra udlejer, hvor boligselskaberne aktivt skal kontakte udlejerne efter 5 eller 7 år for at tilbyde/meddele dem, at lejerne kan overtage boligen som almindelig udlejningsbolig. Dette kan sikre en større grad af forudsigelighed omkring personaleboligpuljen.

Kommuneqarfik Sermersooq mener heller ikke, at landstingsforordningen i sin nuværende form forholder sig til tildeling af bolig ud fra husstandens størrelse, når der er tale om ligeligt fordelt forældremyndighed i tilfælde af skilsmisse.

Afslutningsvis undrer Kommuneqarfik Sermersooq sig over beregningen af venteliste til almindelige udlejningsboliger og udtrykker bekymring om, at borgerne dermed stilles dårligere end tidligere.

KANUKOKA støtter forslaget, men mener, at lovforslagets ikrafttræden uden en overgangsbestemmelse betyder, at en række ansatte, som ellers skulle vente et til to år på at kunne overtage deres personalebolig, umiddelbart bliver berettiget straks ved lovens ikrafttræden. For at sikre at disse borgere, kan indstille sig på denne mulighed efter lovens ikrafttræden som alternativ til eksempelvis at overtage boligen som ejerbolig eller til at erhverve privat udlejnings-, andels- eller ejerbolig, kunne det eventuelt overvejes at udskyde ikrafttrædelsen med en eller to måneder, idet loven ellers forventeligt vil blive vedtaget kortere tid inden sommerferieperiodens start.

*En lejer, der bebor en personalebolig, må selv tage stilling til, om vedkommende ønsker at overtage denne som almindelig udlejningsbolig, ændringsforslaget tvinger ikke lejeren til at overtage sin personalebolig som almindelig udlejningsbolig.*

*Oplysningerne for den gennemsnitlige ventetid til den almindelige udlejningsbolig er indhentet hos A/S Boligselskabet INI. Der forventes ikke at ske en skævvridning i forhold til ventelisten til den almindelige udlejningsbolig, da der er tale om lejere, der allerede bor i boligen.*

## Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

### *Til § 1*

#### Til nr. 1

Bestemmelsen er i det hele videreført fra den gældende bestemmelse, dog med den ændring, at en lejer i en personalebolig har ret til at overtage sin personalebolig som almindelig udlejningsbolig efter 5 år i stedet for 7 år.

Det er underordnet, om lejeren har haft personaleboligen i kraft af flere forskellige jobs hos forskellige arbejdsgivere, når blot lejeren har boet i den samme personalebolig i de seneste 5 år. Undtagelserne til retten til at overtage en personalebolig findes i stk. 4.

Ønsker en lejer at overtage sin personalebolig som almindelig udlejningsbolig, skal lejeren henvende sig til udlejer eller til udlejers administrator, hvis en sådan er antaget.

#### Til nr. 2

Bestemmelsen udgår, da det i forvejen i § 21, stk. 4, nr. 4, er reguleret, at boliger, der er reserveret til bestemte formål eller øremærket til bestemte stillinger, jf. § 5, stk. 3, er undtaget.

Ansatte ved en af statens institutioner har ikke tidligere haft muligheden for at overtage deres personalebolig som almindelig udlejningsbolig, da de nævnte personaleboliger er reserverede boliger, som normalt ikke indgår i den almindelige personaleboligpulje. Dette har medført, at ansatte hjemmehørende i Grønland ikke havde samme mulighed som ansatte i f.eks. Selvstyret eller kommunerne.

### *Til § 2*

Bestemmelsen angiver forslaget's ikrafttrædelsestidspunkt.