

22. marts 2003

FM 2003/31

## Æ n d r i n g s f o r s l a g

til

### **Forslag til Landstingsforordning nr. xx af xx. xx 2003 om ændring af landstingsforordning om leje af boliger.**

(Præcisering af forordningens anvendelsesområde, ændrede regler om boligsociale anvisninger, maksimalt kapitalafkast, depositum samt nye regler om tilsyn.)

Fremsat af Landsstyret til anden behandlingen.

#### Til § 1

1. § 1 nr. 5 affattes således:

"5. § 17 affattes således:

"§ 17. Inden lejemålet indgås, skal lejere i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme indbetale et depositum kontant til udlejerens svarende til 3 måneders husleje. Såfremt lejeren ved lejemålets indgåelse ikke kan indbetale depositum kontant, kan lejeren afdrage det i indtil 12 lige store månedlige rater.

*Stk. 2.* For indgåelse af en afdragsordning, jf. stk. 1, opkræves lejeren et etableringsgebyr på 500 kr. og yderligere 50 kr. hver måned, afdragsordningen omfatter, jf. dog stk. 3. Som gebyr for påkrav, kan udlejer kræve et gebyr på 50 kr. plus 2% af det skyldige beløb udover 1.000 kr., jf. dog stk. 3. Beløbet nedrundes til nærmeste hele kronebeløb.

*Stk. 3.* Opkrævninger af gebyr, jf. stk. 2 gælder ikke for boligsøgende, hvis aktuelle beregnede skattepligtige årlige husstandsindkomst, for den husstand hvortil der søges en bolig, ligger under de grænsebeløb, der gælder for modtagelse af boligsikring i medfør af den til enhver tid gældende landstingsforordning om boligsikring i lejerboliger og tilhørende bekendtgørelser.

*Stk. 4.* Afgivelse af urigtige oplysninger medfører, at hele depositumsbeløbet forfalder til betaling.

*Stk. 5.* Udlejerens kan i forbindelse med fraflytning anvende depositum til dækning af lejerens forpligtelser i henhold til lejekontrakten, herunder lejerens andel af udgifterne til istandsættelse, jf. § 58.

*Stk. 6.* Landsstyret kan fastsætte regler om depositum."

### **Bemærkninger til forordningsforslaget**

#### **Almindelige bemærkninger**

Fremsættelse af ændringsforslaget til forordningsforslaget sker på baggrund af Landstingets Infrastruktur- og Boligudvalgs indstilling om, at forslaget bestemmelse om, at boligadministrator kan opkræve et gebyr for at udfærdige lånedokumenter for depositumsafdragsordning samt et månedligt gebyr til dækning af opkrævning, fjernes.

Landsstyret finder ligesom Udvalget, at det må være de bredeste skuldre, der bærer de største byrder. Landsstyret er ligeledes enig i, at forslaget i sin tidligere udformning kunne ramme de svageste forholdsvis hårdt. Landsstyret finder dog, at de personer, der har høj indkomst, bør indbetale det samlede depositum kontant og ikke kollektivt vælte byrden over på de øvrige og mindrebedemlede lejere.

Derfor, og i overensstemmelse med Udvalgets grundlæggende bekymring, fremsætter Landsstyret følgende ændringsforslag, der indebærer, at de lejere, der er berettiget til boligsikring, jf. de herom gældende regler, også vil være berettiget til at afdrage depositum, uden at betale gebyr. De lejere, der har en indkomst, der gør, at de ikke er berettiget til boligsikring, skal afkræves gebyrer, idet det må formodes, at de har en indkomst, der gør, at de kan indbetale hele beløbet kontant.

Ændringsforslaget har været til høring hos KANUKOKA uden at der er modtaget bemærkninger herfra samt til Lovteknisk gennemgang.

#### *Administrative konsekvenser af forordningsforslaget*

Ændringsforslaget vil ikke indebære en øget arbejdsbyrde i kommunerne eller i Hjemmestyret i forhold til den gældende ordning.

#### *Økonomiske konsekvenser af forordningsforslaget*

Ændringsforslaget vil medføre, at det er den enkelte boligafdeling, der mister forrentning af den kapital, der er udestående i depositumsafdragsordninger, og det er samtlige lejere, der vil mærke en stigning i huslejen som følge af stigende administrationsomkostninger ved administration af depositumsafdragsordninger.

### **Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**

#### *Til § 1, nr. 1*

Bestemmelsen indebærer, at boligadministrator kan opkræve et gebyr for at udfærdige lånedokumenter, samt et månedligt gebyr til dækning af opkrævning. Yderligere kan administrator opkræve et rykkergebyr for manglende betaling.

Formålet er at skabe så gennemsigtig administration som muligt. Dette indebærer bl.a., at det er de lejere, der efterspørger en ydelse, der skal betale for den.

Dette gælder dog ikke for de personer, hvis aktuelle skattepligtige indkomst omregnet til skattepligtig årsindkomst ligger under de forskellige grænsebeløb for den boligsøgendes husstand.

En boligsøgende, der ønsker at blive fritaget for gebyr skal dokumentere at husstandens forventede årsindkomst ligger under grænsebeløbet, f.eks. ved fremvisning af sidste 3 måneders lønsedler, foreløbigt perioderegnskab, erklæring eller meddelelse fra en forvaltning eller på anden anerkendt vis.

Grænsebeløbet udgør for tiden følgende beløb, jf. Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 34 af 13. september 2001 om grænsebeløb, egenandele og minimums- og maksimumsbeløb for boligsikring.

Kr. 180.000 for en husstand uden børn.  
Kr. 372.000 for en husstand med 1 barn.  
Kr. 396.000 for en husstand med 2 børn.  
Kr. 408.000 for en husstand med 3 børn.  
Kr. 416.000 for en husstand med 4 børn.  
Kr. 428.000 for en husstand med 5 børn.  
Kr. 444.000 for en husstand med 6 eller flere børn.

Grænsebeløbene vil ændres i takt med udstedelse af ny bekendtgørelse på området.

Afgiver en lejer urigtige oplysninger om sine forhold og derved opnår en gebyrfri afdragsordning, betragtes dette som misligholdelse, og hele det resterende depositumsbeløb forfalder omgående til betaling.