

Ændringsforslag

til

Forslag til: Landstingsforordning nr. x af xx. xx 2005 om ændring af landstingsforordning om leje af boliger

(Rettelser af tekniske fejl og mangler samt anvendelsesområde)

Fremsat af Landsstyret til anden behandlingen.

Til § 1

1. I § 3, *stk. 1*, indsættes efter *nr. 2* som nyt nummer:

"3) Hjemmestyret og kommunerne stilles til rådighed for uddannelsessøgende som led i deres uddannelse, jf. dog *stk. 3*."

2. I § 3 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

"*Stk. 3.* Landsstyret kan efter samråd med De Grønlandske Kommuners Landsforening fastsætte nærmere regler om de i *stk. 1*, *nr. 3*, nævnte boliger, herunder betingelser og vilkår vedrørende lejeaftaler."

3. § 4, *stk. 3*, affattes således:

"*Stk. 3.* Ved indkvartering af anden midlertidig karakter af personale i Hjemmestyrets eller kommunernes boliger kan der opkræves et gebyr af den indkvarterede, jf. *stk. 2*."

4. § 5, *stk. 2*, affattes således:

"*Stk. 2.* Anviste boliger i henhold til *stk. 1*, *nr. 1 – 5*, skal tilstræbes at være af passende størrelse og standard. Den samlede boligudgift bør så vidt muligt ikke overstige boligudgiften i den fraflyttede bolig."

5. I § 9, *stk. 1*, ændres "et årligt gebyr" til: "en årlig afgift".

6. I § 9, *stk. 3*, ændres "det årlige gebyr samt administrationsgebyret." til: "den årlige afgift samt administrationsgebyret."

7. § 13, stk. 2, affattes således:

"*Stk. 2.* Landsstyret kan fastsætte regler om anvisning af boliger til de i §§ 16 og 17 nævnte personer."

8. I § 14, stk. 2, ændres "enfamile-" til: "enfamilie-".

9. § 18, stk. 3, affattes således:

"*Stk. 3.* Til ansatte, jf. § 15, kan der maksimalt rekvireres 5 rums boliger, uanset antallet af husstandsmedlemmer opgjort efter reglerne i § 19, berettiger den ansatte til en større bolig."

10. § 20 affattes således:

"§ 20. For ansatte, jf. §§ 11, 12, 15, 16 og 17, der er ansat med ret til anvist bolig, gælder følgende:

- 1) En ansat har pligt til at modtage en anvist personalebolig.
- 2) En ansat, der nægter at tage imod en anvist personalebolig, har ikke krav på at få anvist en anden bolig.
- 3) En ansat, der nægter at tage imod en anvist personalebolig, og som er indkvarteret vakant, har følgelig ikke længere krav på vakant godtgørelse eller fortsat indkvartering for arbejdsgiverens regning.
- 4) En ansat, der bliver udsat af sin personalebolig på grund af misligholdelse, har ikke krav på at få anvist en anden bolig.

Stk. 2. Landsstyret kan indgå overenskomstaftale med den ansattes forhandlingsberettigede organisation om anvisning af særlige typer boliger."

11. I § 21, stk. 2, 1. pkt., ændres "jf. dog stk. 3." til: "jf. dog stk. 4."

12. I § 21 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

"*Stk. 3.* Uanset det i *stk. 1* nævnte, kan en lejer, der har beboet en personalebolig i de seneste 3 år, før lejeren går på pension, ansøge om at overtage boligen som almindelig udlejningsbolig, jf. dog *stk. 4*. Det er en betingelse, at den ansatte i hele perioden har været opnoteret på den almindelige boligventeliste."

Stk. 3 bliver herefter *stk. 4*.

13. § 21, stk. 3, der bliver til *stk. 4* affattes således:

"*Stk. 4.* De i *stk. 1, 2 og 3* nævnte muligheder gælder ikke for boliger anvist til personale, der er ansat med ret til anvist bolig ved Rigsombudet, Grønlands Landsret, Politimesteren i Grønland og underliggende institutioner eller boliger anvist til Landsstyremedlemmer og direktører for de enkelte Landsstyreområder samt afdelingschefer i Hjemmestyrets centraladministration, der aflønnes efter lønramme 37 eller højere, jf. §§ 11, 14 og 15 samt boliger, der er reserveret til bestemte formål eller øremærket til bestemte stillinger, jf. § 5, *stk. 3*."

14. § 28 affattes således:

"§ 28. I Hjemmestyrets og kommunernes flerfamiliehuse skal den samlede lejeindtægt for en boligafdelings boliger til enhver tid være fastsat således, at den giver boligafdelingen mulighed for at afholde samtlige udgifter, herunder udgifter til

kapitalafkast til boligejeren, jf. § 321, og udgifter der er forbundet med driften, herunder administrationsbidrag, jf. § 342, stk. 1-6, bidrag til bekæmpelse af hærværk, jf. § 32, stk. 7, og foreskrevne bidrag og henlæggelser.

Stk. 2. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et af udlejer udarbejdet og godkendt driftsbudget for den enkelte boligafdeling for det kommende år. Lejeforhøjelser, der måtte være nødvendige til opfyldelse af kravet i stk. 1, kan gennemføres med 3 måneders skriftligt varsel overfor den enkelte lejer. Såfremt varslingen ikke indeholder oplysning om grunden til forhøjelsen og forhøjelsens størrelse angivet i kroner pr. måned, er varslingen ugyldig. Sammen med varslingen kan vedlægges et budget for det kommende år, hvori grunden til forhøjelsen fremgår. Lejenedsættelse kan gennemføres uden varsel.

Stk. 3. De udgifter, der kan medtages i driftsbudgettet kan blandt andet være de omfatter de i bilag 1 opstillede typeeksempler på indtægter og omkostningerudgifter. Bilag 1 er ikke udtømmende.

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsen kan stille forslag om, at der i afdelingen skal udføres rimelige forbedrings- og moderniseringsarbejder, såfremt afdelingsbestyrelsen samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Afdelingsbestyrelsens forslag til rimelige forbedrings- og moderniseringsarbejder skal godkendes på et afdelingsmøde.

Stk. 5. Landsstyret kan fastsætte regler om henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og til fornyelse af tekniske installationer, om lejberegning og om varsling af lejeregulering."

15. I § 29 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

"*Stk. 3.* Samtidig med reovering af en ejendoms tekniske installationer, jf. stk. 2, nr. 2, skal der installeres individuelle vandmålere."

16. § 32, *stk. 4*, affattes således:

"*Stk. 4.* Administrationsbidraget kan fastsættes delt, således at der fastsættes et grundbidrag for en grundydelse og et tillægsbidrag for tillægsydelser. Grundydelsen skal omfatte en grundlæggende, forsvarlig administration."

17. I § 32, *stk. 7*, ændres "omkostninger" til: "rimelige omkostninger".

18. § 37, *stk. 2*, affattes således:

"*Stk. 2.* For indgåelse af en afdragsordning, jf. stk. 1, opkræves lejeren et etableringsgebyr på 500 kr., og yderligere 50 kr. for hver måned afdragsordningen løber, 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. Gebyret tilfalder udlejer."

19. § 38, *stk. 2*, affattes således:

"*Stk. 2.* Udlejer skal anvise et betalingssted og en betalingsmåde. Betaling, jf. stk. 1, skal ske senest den tredje hverdag efter forfaldsdagen. Er denne dag en lørdag, helligdag eller Nationaldagen, er betaling den følgende hverdag rettidig. Indbetaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted. Er der ikke anvist et betalingssted, skal lejen betales på udlejerens forretningssted eller på udlejerens eksterne administrators forretningssted, såfremt en sådan er antaget."

20. § 40, stk. 1, affattes således:

"I privat boligudlejning må depositum og forudbetalt leje ikke overstige et beløb svarende til 6 måneders leje."

21. § 43, stk. 3, affattes således:

"Stk. 3. Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren tidligst forlange tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der finder sted en måned efter, at lejeren har modtaget meddelelse i henhold til stk. 2. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders a conto varmebetaling, er lejeren dog berettiget til at betale i 3 lige store månedlige rater."

22. § 44 affattes således:

"§ 44. Leverer et forsyningsselskab vand til den enkelte lejer på baggrund af en aftale mellem parterne, skal opkrævning og afregning ske direkte mellem forsyningsselskabet og lejeren. Opkrævning og afregning sker efter forsyningsselskabets almindelige betingelser.

Stk. 2. Leverer udlejeren vand til lejeren, kan udlejeren kræve sine udgifter hertil dækket. Udlejer opkræver a conto bidrag hos lejeren til dækning af udlejers udgifter til vand. A conto bidraget opkræves særskilt sammen med huslejen en gang om måneden.

Stk. 3. Såfremt ejendommen ikke er forsynet med individuelle afregningsmålere, fordeles ejendommens samlede vandforbrug på de enkelte lejemål efter areal. For udfærdigelse af vandregnskabet kan udlejer opkræve et gebyr pr. lejemål, der ikke må overstige 275 kr. Vandregnskabet følger regnskabsåret for den boligafdeling, hvori ejendommen er beliggende.

Stk. 4. Såfremt ejendommens enkelte lejemål er forsynet med individuelle afregningsmålere skal disse en gang årligt aflæses med henblik på opkrævning af beløb til dækning af udgifter eller tilbagebetaling af for meget betalt a conto. Det samme gælder ved en lejers ind- og fraflytning. Opkrævningen, der sendes til lejeren, består af periodens faktiske vandforbrug efter vandmåleren med et tillæg på 5 %, et aflæsningsgebyr, der ikke må overstige 175 kr. samt målerleje, der udgør 10 kr. pr. måned pr. måler.

Stk. 5. Foretager lejer efter aftale med udlejer selv aflæsning af vandmåleren og meddeler resultatet til udlejer, opkræves lejeren et aflæsningsgebyr, der ikke overstiger 50 kr. For meget betalt a conto tilbagebetales til lejeren og for lidt betalt a conto opkræves af lejeren som tillægsbetaling. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders a conto vandbetaling, er lejeren berettiget til at betale beløbet i 3 lige store månedlige rater."

Stk. 6. Landsstyret kan fastsætte nærmere regler om aflæsning og opkrævning af vandforbrug samt udfærdigelse af vandregnskab."

23. § 47, stk. 2, affattes således:

"I forbindelse med indflytningen skal udlejeren sammen med lejeren eller en repræsentant for denne besigtige boligen og udarbejde en indflytningsrapport, hvoraf lejeren skal modtage en kopi, jf. dog stk. 5. Mangler, som konstateres ved besigtigelsen, skal medtages i indflytningsrapporten."

24. I § 47 indsættes efter *stk. 4* som nyt stykke:

"*Stk. 5.* Indflytningsbesigtigelse kan undlades, såfremt det vil være forbundet med væsentlige omkostninger at gennemføre besigtigelsen."

25. § 50, *stk. 3*, affattes således:

"*Stk. 3.* I Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme må der ikke holdes husdyr uden udlejers skriftlige tilladelse. Dog kræves tilladelse ikke til hold af akvariefisk, fugle i bur, gnavere i bur, samt skildpadder. For udstedelse af tilladelse til husdyrhold kan udlejer kræve en særlig sikkerhed svarende til 3 måneders husleje. Lejere, der lovligt har holdt husdyr indtil tidspunktet for denne forordnings ikrafttræden, har ret til at beholde det lovligt holdte husdyr."

26. § 51 affattes således:

"§ 51. En lejer i Hjemmestyrets eller kommunernes udlejningsboliger har mod forudgående skriftlig tilladelse fra udlejeren ret til for egen regning at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre udlejeren kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationerne.

Stk. 2. Udlejer kan stille krav om, at lejeren ved fraflytning foretager reetablering eller at udlejer overtager installationen.

Stk. 3. Udlejer kan stille krav om, at lejer indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for reetablering af installationen."

27. § 52, *stk. 1*, affattes således:

"Lejere i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger har med respekt for kommune- og lokalplaner ret til at anbringe individuelle eller fælles radio- og fjernsynsantenner på ejendommen efter udlejers anvisning til modtagelse af radio- og TV-programmer, jf. dog *stk. 2*. Lejerne har tilsvarende ret til at etablere bredbånd eller kabelforbindelse til fremføring af radio- og TV-programmer i ejendommen, såfremt der er mulighed for tilslutning til kabel-TV i området."

28. § 53, *stk. 1*, affattes således:

"Lejeren i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger har mod forudgående skriftlig tilladelse fra udlejeren ret til at installere hjælpemidler m.v. efter bestemmelser i den sociale lovgivning. Udlejer kan stille krav om, at lejeren foretager reetablering ved fraflytning, og at kommunalbestyrelsen stiller garanti for betaling af reetableringsudgifterne. Lejeren skal underrette udlejer senest 6 uger, inden installation af hjælpemidlerne finder sted."

29. § 54 affattes således:

"§ 54. En lejer i Hjemmestyrets eller kommunernes udlejningsejendomme er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, som den enkelte lejer har foretaget efter §§ 51 og 52.

Stk. 2. Lejers erstatningsansvar bortfalder ved reetablering eller udlejers overtagelse af installationen."

30. § 55 affattes således:

"§ 55. Lejeren i Hjemmestyrets eller kommunernes udlejningsboliger har mod forudgående skriftlig tilladelse fra udlejer ret til at udføre nærmere fastsatte

forbedringer m.v. i og udenfor boligen og ved fraflytning at få økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter, jf. §§ 56 og 57."

Stk. 2. Foretager lejereren ændringer i det lejede uden udlejers tilladelse, er lejereren erstatningsansvarlig herfor."

31. § 58, *stk. 6*, affattes således:

"*Stk. 6.* Lejer er berettiget til at opkræve et depositum fra fremlejetager til sikkerhed for fremlejetagers forpligtelser overfor lejer. Depositum og forudbetalt husleje må maksimalt svare til 6 måneders leje."

32. § 59, *stk. 1*, affattes således:

"Lejere i Hjemmestyrets eller kommunernes udlejningsboliger kan lade sig opnotere på en ønskeflytningsliste."

33. § 59, *stk. 4*, affattes således:

"*Stk. 4.* Lejerne kan foretage boligbytning på en af følgende måder:

1) At aftale, at fortsætte i hinandens lejemål. Boligbytning kan kun ske, hvis begge lejemål er indgået indenfor de seneste 36 måneder før lejernes ansøgning om boligbytning. Lejerne indtræder i hinandens rettigheder og pligter og i hinandens lejekontrakter. Er der forskel på lejernes indbetalte depositum, er det udlejer uvedkommende. Udlejer skal vejlede lejerne om retsvirkningerne af, at lejerne indtræder i hinandens rettigheder og pligter.

2) At aftale, at boligerne skal normalistsandsættes eller fremstå normalistsandsatte ved boligbygningen. Udlejer opretter nye lejekontrakter i henhold til den til enhver tid gældende lejeforordning, herunder indbetaler lejerne depositum for deres nye lejemål. Lejerne kan skriftligt erklære, at de selv vil gennemføre normalistsandsættelse af det nye lejemål i forbindelse med indflytningen. Disse boliger betragtes derfor som normalistsandsatte på indflytningstidspunktet i relation til §§ 77 og 78."

34. § 61, *stk. 1, 2. pkt.*, affattes således:

"Såfremt ægtefællerne ikke træffer aftale, afgøres det ved bevilling eller dom, hvem der har ret til at fortsætte lejeforholdet, jf. dog § 63, *stk. 4.*"

35. § 65 affattes således:

"§ 65. Ophører et ansættelsesforhold, har den ansatte pligt til skriftligt at opsigse boligen. Den ansatte hæfter for de løbende ydelser, der knytter sig til lejemålet, indtil udløbet af sædvanligt opsigelsesvarsel, jf. dog § 70, *stk. 3.*

Stk. 2. Lejemålet for en personalebolig skal senest være fraflyttet inden udløbet af sædvanligt opsigelsesvarsel for boligen."

36. Efter § 67 fjernes en tom linje.

37. § 69, *stk. 2, 3. pkt.*, affattes således:

"En indsigelse mod opsigelse af lejemål i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger efter § 67, nr. 2 og 3, har ikke opsættende virkning."

38. § 81 affattes således:

"§ 81. Har Hjemmestyret eller en kommune antaget ekstern boligadministrator, skal Landsstyret eller kommunalbestyrelsen påse, at boligadministrator varetager sin virksomhed i overensstemmelse med nærværende landstingsforordning og bestemmelser, der er udstedt i medfør af forordningen.

Stk. 2. Varetager en kommune selv administrationen af sine boliger, skal kommunen varetage sin virksomhed i overensstemmelse med nærværende landstingsforordning og bestemmelser, der er udstedt i medfør af forordningen.

Stk. 3. For at opfylde sin økonomiske tilsynsforpligtelse, jf. stk. 1, kan Hjemmestyret eller en kommune vælge at lade boligadministrators revisor udarbejde en erklæring om, at boligadministrator varetager sin virksomhed i overensstemmelse med nærværende landstingsforordning og bestemmelser, der er udstedt i medfør af forordningen.

Stk. 4. En kommune, der selv varetager administrationen af sine boliger, skal årligt lade egen revisor udarbejde en erklæring om, at administrationen varetages i overensstemmelse med nærværende landstingsforordning og bestemmelser, der er udstedt i medfør af forordningen.

Stk. 5. Landsstyret kan fastsætte regler for tilsyn med Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme og boligafdelinger, herunder om boligejers eller administrators kapitalforvaltning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse og revision."

39. § 82, stk. 6, affattes således:

"*Stk. 6.* Udpeger IPK ikke et nævnsmedlem, tilfalder retten til at indstille et nævnsmedlem på skift følgende organisationer i nævnte rækkefølge: SIK, IMAK og PPK."

40. § 83, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

"Landsstyret afholder udgifter til nævnets virksomhed, herunder udgifter til formandens og medlemmernes udlæg i anledning af hvervet, jf. stk. 5, samt udgifter til kontorhold m.v."

41. § 83, stk. 4, affattes således:

"*Stk. 4.* Boligklagenævnet udgiver en årsberetning, der bl.a. skal indeholde en statistisk oversigt over indbragte og færdigbehandlede sager samt de enkelte afgørelser i kort summarisk form."

42. § 83, stk. 5, 4. pkt., affattes således:

"Bidraget fastsættes ved tekstanmærkning på den årlige Landstingsfinanslov."

43. § 84 affattes således:

"§ 84. Boligklagenævnet behandler klager indbragt af lejere vedrørende:

- 1) Formalia ved varsling af huslejeforhøjelser, jf. § 28, stk. 2.
- 2) Vedligeholdelse og istandsættelse, jf. § 45.
- 3) Boligens stand ved indflytningen, jf. § 47.
- 4) Installation i og forbedringer af det lejede (råderet), jf. §§ 51 og 55.
- 5) Lejerens brug af det lejede (overtrædelser af ordensreglerne), jf. § 50.
- 6) Brugsrettens overgang til andre (boligbygning, fremleje og fortsættelse af lejemål), jf. §§ 58-62.

7) Boligens stand ved fraflytning (normalstandsættelse), jf. § 77.

Stk. 2. Klager skal indbringes skriftligt for Boligklagenævnet og indeholde en præcisering af, hvad lejerens ønsker, at nævnet skal tage stilling til. Klagen skal vedlægges den fornødne dokumentation for de forhold, som lejerens ønsker behandlet.

Stk. 3. For behandlingen af en klage ved Boligklagenævnet skal lejerens betale et gebyr på højst 500 kr. Klagegebyret tilbagebetales, hvis lejerens får medhold i klagen, eller hvis sagen afvises som uegnet til behandling ved Boligklagenævnet.

Stk. 4. Ønsker en lejer en sag, der allerede er anlagt ved domstolene, indbragt for Boligklagenævnet, skal nævnet afvise at realitetsbehandle klagen."

44. § 85 affattes således:

"§ 85. Boligklagenævnet skal afvise at behandle en klage, der ikke skønnes egnet til behandling ved nævnet.

Stk. 2. Nævnet kan afvise at behandle en klage, hvis det må anses for åbenbart, at der ikke kan gives lejerens medhold i klagen.

Stk. 3. Nævnet kan bemyndige sekretariatet til at træffe de i stk. 1 og 2 nævnte afgørelser.

Stk. 4. Boligklagenævnets sekretariat og formand forbereder sagerne til behandling på nævnmøde. Formanden kan træffe beslutning om, at en konkret sag skal undersøges eller belyses nærmere i forbindelse med udfærdigelse af indstilling i sagen. Formanden kan i den forbindelse begære udlevering af oplysninger hos sagens parter, offentlige myndigheder og private. Formanden fremlægger sager for nævnet med en indstilling.

Stk. 5. Senest 2 uger efter sagen optages til realitetsbehandling giver nævnets sekretariat den anden part i sagen underretning om indbringelsen med angivelse af, at parten må fremsætte sine synspunkter i sagen inden 3 uger fra tidspunktet for afsendelsen af meddelelsen. Denne frist kan forlænges af nævnets sekretariat, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

Stk. 6. Sekretariatet fastsætter en frist, der normalt ikke kan overstige 3 uger, for besvarelse af de spørgsmål, formanden stiller til sagens parter eller andre. Fristen, der regnes fra tidspunktet for afsendelse af meddelelsen, kan forlænges af nævnets sekretariat, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

Stk. 7. Formanden kan anmode nævnets sekretariat om at foranledige en uvildig besigtigelse af den påklagede bolig. Sagens parter skal indkaldes hertil med mindst 1 uges varsel. Udgifterne til besigtigelse afholdes af Landsstyret.

Stk. 8. Parterne kan ikke ved fremmøde afgive forklaring for nævnet."

45. I § 86, *stk. 2*, ændres "§ 85, *stk. 5*," til: "§ 85, *stk. 6*,".

46. § 86, *stk. 3*, affattes således:

"*Stk. 3.* Boligklagenævnets afgørelse træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Boligklagenævnet er beslutningsdygtigt, når formanden eller dennes suppleant og mindst to medlemmer eller deres respektive suppleanter er til stede."

47. § 88, stk. 1, affattes således:

"§ 45, stk. 3, og §§ 77, 78 og 80, stk. 1 og 2, finder ikke anvendelse på lejemål, der er indgået før den 1. januar 1990."

Bemærkninger til forordningsforslaget

Almindelige bemærkninger

Fremsættelse af ændringsforslaget til forordningsforslaget sker på baggrund af henstilling fra Landstingets Lovtekniske funktion samt på grund af tekniske og sproglige rettelser.

Ændringsforslaget har været til lovteknisk gennemgang.

Administrative konsekvenser af forordningsforslaget

Ændringsforslaget vil ikke medføre øgede administrative byrder i forhold til forordningsforslaget.

Økonomiske konsekvenser af forordningsforslaget

Ændringsforslaget vil ikke medføre ændrede økonomiske konsekvenser i forhold til forordningsforslaget.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Ændringsforslaget er en følge af en henstilling fra Landstingets Ombudsmand og Landstingets Revisionsudvalg om, at der tilvejebringes regler på kollegieområdet. Forslaget indebærer, at forordningen ikke omfatter boliger, som Hjemmestyret eller kommunerne stiller til rådighed for uddannelsessøgende. Som følge heraf vil der i overensstemmelse med nuværende praksis ikke blive ydet boligsikring i forbindelse med sådanne udlejninger.

Til nr. 2

Ændringsforslaget indebærer, at Landsstyret efter samråd med De Grønlandske Kommuners Landsforening kan fastsætte regler om boliger, herunder værelser og lejligheder i kollegier, som stilles til rådighed for uddannelsessøgende som led i deres uddannelse. Landsstyret kan blandt andet fastsætte regler om anvisning af sådanne boliger, udlejning, varsling af lejeregulering, istandsættelser, brug af det lejede, fremleje, opsigelse, ophævelse, fraflytning, betaling af depositum, el, vand og varme m.v.

Det er hensigten, at huslejen i de boliger, som Hjemmestyret stiller til rådighed, skal fastsættes i Landstingets Finanslov, mens kommunalbestyrelsen fastsætter huslejen for de boliger, som den enkelte kommunalbestyrelse stiller til rådighed.

Til nr. 3

I bestemmelsen er "indkvartering af midlertidig karakter" erstattet med "anden indkvartering af midlertidig karakter", hvormed stk. 3 kun finder anvendelse på anden midlertidig indkvartering, jf. stk. 2 og dermed ikke vakant indkvartering jf. stk. 1. Hermed er bestemmelsen bragt i overensstemmelse med Landsstyrets politik og bemærkningerne til forslaget § 4.

Til nr. 4

Bestemmelsen svarer med sproglige ændringer til forslaget § 5, stk. 2.

Til nr. 5

I bestemmelsen er "et årligt gebyr" erstattet med "en årlig afgift", for at præcisere, at det afgiftsbeløb, der kan opkræves, ikke nødvendigvis modsvarer de faktiske omkostninger ved administrationen af bolignumrene.

Til nr. 6

Ændringen er en konsekvensrettelse af ændringen i § 9, stk. 1.

Til nr. 7

I bestemmelsen er fjernet et komma efter "§§ 16 og 17".

Til nr. 8

I bestemmelsen er "enfamilie-" i forslaget § 14, stk. 2, ændret til "enfamilie-".

Til nr. 9

I bestemmelsen er henvisningerne i forslaget § 18, stk. 3, til §§ 11, 12, 16 og 17 fjernet, da det allerede fremgår af andre bestemmelser, hvilken størrelse bolig de nævnte grupper kan anvises.

Til nr. 10

Bestemmelsen svarer med sproglige og materielle ændringer til forslaget § 20.

Stk. 1, nr. 1 er præciseret, således at det alene bestemmes, at en ansat har pligt til at tage imod en anvist personalebolig. Anden del i forslaget § 1, nr. 1 er videreført i ændringsforslaget § 2.

Stk. 1, nr. 2 indebærer, at en ansat, der nægter at tage imod en anvist personalebolig, vil blive slettet af ventelisten til en personalebolig.

Stk. 1, nr. 3 indebærer, at en ansat, der nægter at tage imod en anvist personalebolig, er stillet helt frit på linie med alle andre borgere med hensyn til at løse sin boligsituation.

Stk. 2 indebærer, at Landsstyret og den ansattes forhandlingsberettigede organisation har mulighed for at indgå overenskomstaftaler, hvori det aftales, at personalegrupper omfattet af overenskomsten, har krav på en bestemt type bolig, f.eks. størrelsesmæssigt eller beliggenhedsmæssigt. Foreligger der en udtrykkelig overenskomstaftale herom, skal den ansatte anvises en bolig i overensstemmelse hermed.

Til nr. 11

Der er foretaget en teknisk konsekvensrettelse.

Til nr. 12

Bestemmelsen er indsat for at gøre det muligt for ansatte, der går på pension, at bevare tilknytningen til boligmarkedet. Med pension menes alderspension, jf. § 11, i Landstingsforordning nr. 9 af 15. april 2003 om offentlig pension. Undtaget fra pensionsbegrebet er således førtidspensionister, invalidepensionister og tjenestemænd, der pensioneres før de fylder 63 år.

Forslaget § 3 bliver herefter § 4.

Til, nr. 13

Bestemmelsens stk. 4 svarer med sproglige ændringer til forslaget § 21, stk. 3.

Der er tale om en fejl i sidste afsnit i bemærkningerne til forslaget, hvor der står, at bestemmelsen ikke finder anvendelse på kontorchefer i Hjemmestyrets centraladministration. Der skulle rettelig have stået, at bestemmelsen ikke finder anvendelse på afdelingschefer ansat i Hjemmestyrets centraladministration.

Til nr. 14

Bestemmelsen svarer med sproglige og tekniske præciseringer til forslaget § 28.

I stk. 1 er indsat et komma efter "§ 32, stk. 7".

Stk. 2 indebærer, at udlejer blandt andet kan løfte sin oplysningspligt ved at vedlægge huslejevarslingen et summarisk budget for det kommende år, der viser hovedposterne i budgettet for henholdsvis det indeværende og det kommende år.

Stk. 3 er uændret i forhold til forslaget § 28, stk. 3.

Stk. 4 indebærer, at afdelingsbestyrelsens forslag om, at der i boligafdelingen skal udføres rimelige forbedrings- og moderniseringsarbejder, skal ledsages af et forslag om at tiltræde nødvendige lejeforhøjelser, der skal dække udgifterne til de foreslåede arbejder. Det fremgår af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 22. december 2003 om udlejning af Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme, at overstiger den påregnede lejeforhøjelse ikke 5% af den gældende årlige husleje, godkender afdelingsbestyrelsen lejeforhøjelsen. Overstiger den påregnede lejeforhøjelse derimod 5% af den gældende årlige husleje, og fremsætter mindst en ottendedel af de tilstedeværende på afdelingsmødet krav herom, skal endelig godkendelse ske senest inden 1 uge ved urafstemning, hvor hvert lejemål har 2 stemmer uanset lejemålets størrelse.

Stk. 4 finder anvendelse i tilfælde, hvor forbedrings- og moderniseringsarbejderne ikke kan holdes inden for rammerne af boligafdelingens driftsbudget, i modsætning til § 26, stk. 2, der finder anvendelse i tilfælde, hvor vedligeholdelsesarbejder og fornyelser kan holdes inden for rammerne af boligafdelingens driftsbudget.

Til nr. 15

Bestemmelsen indebærer, at der til fritagelsen for at installere individuelle vandmålere i ejendomme, hvis tekniske installationer skal reoveres inden den 1. januar 2015, knytter sig et krav om, at der i den pågældende ejendom skal installeres individuelle vandmålere i forbindelse med reoveringen. For de ejendomme, hvori de tekniske installationer reoveres, skal der installeres individuelle vandmålere i

umiddelbar forlængelse af reoveringen. For alle andre ejendomme forventes det, at boligens ejer udarbejder en installationsplan snarest efter lovens ikrafttræden.

Til nr. 16

Bestemmelsen svarer med tekniske ændringer til forslaget § 32, stk. 4. Der er i forhold til forslaget fjernet stk. 4, 3. pkt., hvoraf det fremgik, at tillægsydelser kan tilbydes og vælges af udlejerboligafdelingerne.

Bestemmelsen indebærer, at udlejer ensidigt kan til- og fravælge de tillægsydelser, som en ekstern administrator tilbyder, såfremt finansieringen af tillægsydelserne holder sig inden for det vedtagne driftsbudget i boligafdelingen, jf. forslaget § 26, stk. 1. Udlejer har ikke pligt til at høre eller inddrage lejerne i beslutningen. Såfremt udlejer ikke har antaget en ekstern administrator, bestemmer udlejer selv, hvilke tillægsydelser pågældende vil yde overfor lejerne.

Ved grundydelse forstås den ydelse, der er nødvendig for en forsvarlig administration af ejendommen. Grundydelsen bestemmes derfor af ejendommens ejer. Tillægsydelser består derimod af de ekstra ydelser, den enkelte boligafdeling har indgået aftale med boligens ejer eller administrator om at modtage. Bestemmelsen finder anvendelse på alle eksterne administratorer, som udlejer måtte antage.

Til nr. 17

I bestemmelsen er "omkostninger" erstattet med "rimelige omkostninger", for at præcisere, at udlejer ikke kan fastsætte et vilkårligt højt bidrag til bekæmpelse af hærværk og udbedring af skader efter hærværk. Der er således indbygget et rimelighedskriterium i bestemmelsen. Udlejers forslag til bidragets størrelse bør forelægges afdelingsbestyrelsen til orientering, inden det endeligt fastsættes af udlejer.

Til nr. 18

Bestemmelsen er i forhold til forslaget § 37, stk. 2, blevet tilføjet et stk. 2, 4. pkt., der lyder "Gebyret tilfalder udlejer".

Bestemmelsen indebærer, at hele gebyret, herunder etableringsgebyret, de løbende gebyrer samt påkravsgebyrerne, skal opkræves af udlejer og tilfalder udlejer. Desuden er gebyret obligatorisk, hvorfor udlejer er forpligtet til at opkræve det.

Udlejer kan antage en ekstern administrator, der opkræver gebyrerne på vegne af udlejer.

Til nr. 19

I bestemmelsens stk. 2, 5. pkt. er tilføjet "eller på udlejerens eksterne administrators forretningssted, såfremt en sådan er antaget." Tilføjjelsen er indsat for at præcisere, at lejer med frigørende virkning kan betale husleje, vand og varme på udlejerens eksterne administrators forretningssted, såfremt udlejer har antaget en ekstern administrator, og udlejerens eksterne administrator ikke har anvist et betalingssted.

Til nr. 20

I bestemmelsen er fjernet ordet "indskud", da der ikke opereres med betaling af indskud, men kun med betaling af depositum i udlejningsejendomme omfattet af lejeforordningen.

Til nr. 21

I bestemmelsen er "Overstiger tillægspbetalingen 3 måneders leje" ændret til "Overstiger tillægspbetalingen 3 måneders a conto varmebetaling".

Bestemmelsen præciserer, at lejeren har mulighed for at afdrage tillægspbetalingen i 3 lige store månedlige rater, når tillægspbeløbet overstiger et beløb svarende til 3 måneders a conto varmebetaling.

Til nr. 22

Der er foretaget en række sproglige såvel som materielle ændringer af forslagens § 44. Der er indsat et nyt stk. 5, hvorved forslagens stk. 6 er blevet til stk. 7 i ændringsforslaget.

I stk. 2 præciseres, at a conto bidraget dækker udlejers udgifter til vand.

I stk. 3 præciseres, at udlejer ikke må opkræve et gebyr for varetagelsen af vandregnskabet, der overstiger 275 kr. pr. lejemål, selvom de samlede reelle omkostninger ved varetagelsen af opgaven overstiger det beløb, der opkræves.

I stk. 4 præciseres det ligeledes, at udlejer ikke må opkræve et gebyr for vandaflysning, der overstiger 175 kr. pr. lejemål. Også for dette gebyr gælder det fastsatte loft, selvom de samlede reelle omkostninger ved varetagelsen af området overstiger dette beløb.

Stk. 5 giver mulighed for, at lejeren efter aftale med udlejer selv kan foretage aflæsning af vandmålere og meddele aflæsningresultatet til udlejer. Benytter en lejer sig af denne mulighed, kan lejeren alene opkræves et aflæsninggebyr, der ikke overstiger 50 kr.

Endvidere kan en lejer afdrage en tillægsbetaling for vand i 3 lige store månedlige rater, når tillægsbeløbet overstiger, hvad der svarer til 3 måneders a conto vandbetaling. Herved sikres, at lejeren har samme mulighed for at afdrage en tillægsbetaling for henholdsvis vand og varme, jf. § 43, stk. 3, 2. pkt.

Til nr. 23

Bestemmelsen indfører en henvisning til undtagelsesreglen i stk. 5.

Til nr. 24

Bestemmelsen åbner mulighed for, at indflytningsbesigtigelse kan undlades. Som eksempler på tilfælde omfattet af bestemmelsen kan nævnes, hvor boligen er beliggende i en bygd, og det derfor vil være forbundet med store økonomiske omkostninger, samt uforholdsmæssig lang transporttid for lejer henholdsvis udlejer at tage til bygden for at gennemføre en besigtigelse.

Til nr. 25

Bestemmelsen har til formål at begrænse antallet af skader på lejemål forvoldt af husdyr samt at undgå gener for de øvrige beboere i en ejendom som følge af husdyrhold.

Bestemmelsen præciserer, at udlejer skal give tilladelse til hold af husdyr, dog således, at akvariefisk, fugle i bur, skildpadder, samt gnavere i bur, såsom hamstere, marsvin, mus, rotter, kaniner og chinchillaer er undtaget fra kravet om tilladelse. Henset til bestemmelsens formål, er det ikke fundet hensigtsmæssigt at kræve tilladelse til disse typer af kæledyr.

Det er op til udlejer at afgøre, hvorvidt der i det konkrete tilfælde skal gives tilladelse. I vurderingen af, hvorvidt tilladelse skal gives, skal der lægges vægt på bestemmelsens formål. Der bør altid gives tilladelse til hold af førerhunde og politihunde.

Til nr. 26

Bestemmelsen er en ændring af forslaget § 51, både for så vidt angår det sproglige og det materielle indhold.

I stk. 1 præciseres, at § 51 alene angår lejere i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger.

Udlejer kan efter stk. 2 stille krav om, at lejereren reetablerer en installation, når lejereren fraflytter boligen, eller udlejer kan vælge selv at overtage installationen ved lejerens fraflytning af boligen.

Såfremt der stilles krav om, at lejereren reetablerer installationen ved fraflytning, kan udlejer efter stk. 3 samtidig kræve, at lejereren indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed herfor. Bestemmelsen skal give udlejer en økonomisk sikkerhed mod en lejers brud på pligten til at reetablere. Ved et rimeligt depositum forstås, at depositummet forholdsmæssigt skal afspejle det beløb, udlejer vil skulle betale for at reetablere installationen.

Til nr. 27

Bestemmelsen præciserer, at forslaget § 52 alene angår lejere i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger.

Til nr. 28

Bestemmelsen præciserer, at forslaget § 53 alene angår lejere i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger.

Til nr. 29

Bestemmelsen præciserer, at forslaget § 54 alene angår lejere i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger. Der påhviler den enkelte lejer et erstatningsansvar for skade forårsaget af en installation foretaget i henhold til forslaget §§ 51 og 52. Erstatningsansvaret reguleres efter almindelige erstatningsretlige principper.

I de situationer, hvor der er installeret hjælpemidler i henhold til sociallovgivningen, jf. forslaget § 53, påhviler erstatningsansvaret for eventuelle skader forårsaget af installationen den stedlige kommune, der har indestået for etableringen. Kommunen indestår således i disse tilfælde som garant for installationen.

Stk. 2 indebærer som noget nyt, at lejerens erstatningsansvar efter stk. 1 bortfalder, når lejereren ved fraflytning reetablerer installation, eller når udlejer overtager installationen.

Til nr. 30

Bestemmelsen indebærer, at forslaget § 55 stk. 2, udgår, således at forslaget § 55 stk. 3 indsættes som et nyt stk. 2.

I § 55, stk. 1 præciseres herefter, at bestemmelsen alene angår lejere i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger.

Endvidere præciseres i stk. 2, at lejerer er erstatningsansvarlig, såfremt lejerer foretager ændringer i det lejede uden forudgående godkendelse fra udlejer. Lejerer er ansvarlig efter almindelige erstatningsretlige principper.

Til nr. 31

Bestemmelsen bevirker, at ordet "indskud" udgår af bestemmelsen, idet der ikke opereres med dette begreb.

Til nr. 32

Bestemmelsen præciserer, at forslaget § 59 alene angår lejere i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger.

Til nr. 33

Bestemmelsen indebærer en sproglig præcisering af indledningen i forslaget § 59, stk. 4, således at det mere klart fremgår, at stk. 4, nr. 1 og 2 er alternative muligheder.

I ændringsforslagets § 59, stk. 4, nr. 1, er adgangen til boligbytning afgrænset ved en 36 måneders frist i stedet for en i forordningsforslaget fastsat dato. Ændringen er foretaget for at sikre, at boligbytning til en hver tid kun kan ske mellem boliger, der er blevet nyistandsatte indenfor de seneste 36 måneder før boligbygningen.

Til nr. 34

Bestemmelsen indebærer en sproglig præcisering af forslaget § 61, stk. 1, 2. pkt., således at forholdet kan konstateres objektivt.

Til nr. 35

Bestemmelsen præciserer, at den ansatte ved ansættelsesforholdets ophør skal opsig sin personalebolig, men på trods af ansættelsesforholdets ophør, kan blive boende i sin personalebolig, indtil det sædvanlige opsigelsesvarsel, med hvilken boligen skal opsiges efter stk. 2, udløber. Den ansatte skal således ikke nødvendigvis fraflytte sin personalebolig samme dag, som ansættelsesforholdet ophører. Som eksempel kan nævnes tilfældet, hvor en ansat bliver bortvist fra sin arbejdsplads, og ansættelsesforholdet derfor ophører straks. I dette tilfælde kan den ansatte blive boende i sin bolig indtil udgangen af den efterfølgende måned.

Til nr. 36

Der fjernes en linie for at skabe tilsvarende afstand mellem §§ 67 og 68, som mellem de øvrige bestemmelser i forslaget.

Til nr. 37

I § 69, stk. 2, 3. pkt., er indsat et komma efter "nr. 2 og 3".

Til nr. 38

I bestemmelsen er der foretaget sproglige ændringer i stk. 1 og 3, mens forslagets § 81, stk. 5, slettes, således at forslagets stk. 6 bliver stk. 5.

I stk. 3 er det præciseret, at Hjemmestyret og kommunen kan delegere den del af tilsynsforpligtelsen, der vedrører boligafdelingens økonomiske forhold til en ekstern boligadministrators revisor, der skal udarbejde en erklæring om, at boligadministrator varetager sin virksomhed i overensstemmelse med landstingsforordning om leje af boliger og bestemmelser udstedt i medfør af forordningen. Formålet med bestemmelsen er således, at revisor varetager det økonomiske tilsyn, mens det øvrige tilsyn efter stk. 1 varetages af boligens ejer, hvilket sker såvel ved løbende kontrol som gennem modtagelse af klager fra lejere.

Til nr. 39

I § 82, stk. 6, slettes komma mellem "nævnsmedlem" og "på".

Til nr. 40

I § 83, stk. 2,1. pkt., indsættes efter stk. 5 et komma.

Til nr. 41

Bestemmelsen er en sproglig præcisering af § 83, stk. 4, således at "statistisk oversigt" erstattes med "en statistisk oversigt".

Til nr. 42

Bestemmelsen indebærer en materiel ændring af forslagets § 83, stk. 5, 4. pkt.

Da bidraget vil kunne ændre sig fra år til år, er det fundet hensigtsmæssigt, alene at angive, at beløbet fastsættes ved tekstanmærkning på den årlige Landstingsfinanslov, hvorved det undgås, at der skal ske ændring af loven, hver gang beløbet skal reguleres. Gebyret udgør på lovens ikrafttrædelsestidspunkt 100 kr.

Til nr. 43

Bestemmelsen er en ændring af forslaget § 84, både for så vidt angår det sproglige og det materielle indhold.

I stk. 1 præciseres, at alene lejere kan indbringe en klage for Boligklagenævnet. Således kan udlejer ikke indbringe en klage for nævnet.

I stk. 3 præciseres, at lejeren skal betale et gebyr for behandlingen af sin klage ved Boligklagenævnet. Gebyret tilbagebetales, hvis lejeren får medhold i klagen. Medhold er, når der træffes en afgørelse, der på alle eller visse punkter imødekommer klagers krav. Ikke medhold er, når afgørelsen ikke eller kun i begrænset omfang imødekommer klagers krav.

Gebyret tilbagebetales tillige, hvis sagen afvises som uegnet til behandling ved nævnet.

I stk. 4 bestemmes, at Boligklagenævnet skal afvise at realitetsbehandle en sag, der på tidspunktet for klagens indgivelse allerede er indbragt for domstolene.

Til nr. 44

Bestemmelsen er en ændring af forslaget § 85, både for så vidt angår det sproglige og det materielle indhold. Der er indsat nye stykker (1-3). Forslagets stk. 2 og 4 er sammenskrevet til ændringsforslagets stk. 4. De øvrige stykker fra det oprindelige forslag følger herefter som stk. 5-8.

Nævnet skal efter stk. 1 afvise klager, der ikke skønnes egnet til behandling. Det kan være, hvis sagens faktiske omstændigheder er komplicerede eller uoverskuelige, hvis der forudsættes en egentlig bevisførelse, og det derfor vurderes, at der ikke vil kunne træffes en afgørelse.

Nævnet kan endvidere efter stk. 2 afvise sager, hvor det må anses for åbenbart, at der ikke kan gives lejeren medhold. Det kan f.eks. være fordi, kravet er forældet efter de formueretlige regler eller lignende.

Som noget nyt bestemmer stk. 3, at nævnets sekretariat kan bemyndiges til at afvise klager, som enten ikke skønnes egnede til behandling eller hvor det er åbenbart, at der ikke kan gives lejeren medhold.

Ændringsforslagets stk. 4 er en sammenskrivning af forslaget § 84, stk. 2 og 4, der er i den forbindelse foretaget sproglige præciseringer.

I stk. 5 og stk. 6 præciseres, at fristerne regnes fra tidspunktet for henvendelsens afsendelse.

Det bestemmes i stk. 7, at formanden kan anmode nævnets sekretariat om at foranledige en uvildig besigtigelse af den påklagede bolig. Bestemmelsen indebærer, at nævnets sekretariat efter anmodning fra formanden, kan foranledige en uvildig besigtigelse, ved at kontakte en uvildig sagkyndig på området og anmode denne om på nævnets vegne, at besigtige det påklagede forhold ved boligen. Bestemmelsen udelukker ikke, at formanden bistået af nævnets sekretariat foretager besigtigelser.

Til nr. 45

Ændringen er en konsekvensrettelse af, at forslaget § 85 er blevet ændret.

Til nr. 46

Bestemmelsen er en sproglig præcisering af § 86, stk. 3. Således ændres "gør formandens stemme udfaldet" til "er formandens stemme afgørende".

Til nr. 47

I § 86, stk. 1, indsættes et komma efter "§ 45, stk. 3" samt "stk. 1 og 2".