

## **BETÆNKNING**

### **Afgivet af Landstingets Infrastruktur- og Boligudvalg**

#### **vedrørende**

### **Forslag til landstingsforordning om overtagelse af Hjemmestyret og kommunernes udlejningsejendomme som ejerlejlighed eller ejerbolig.**

#### **Afgivet til forslagets 2. behandling**

Landstingets Infrastruktur- og Boligudvalg har under behandlingen bestået af:

Landstingsmedlem Godmand Rasmussen, Atassut, formand

Landstingsmedlem Vittus Mikaelson, Siumut

Landstingsmedlem Esmar Bergstrøm, Inuit Ataqatigiit

Landstingsmedlem Marie Fleischer, Demokraterne

Landstingsmedlem Jørgen Wæver Johansen, Siumut

Landstingssuppleant Simon Olsen, Siumut

Landstingssuppleant Ole Thorleifsen, Siumut

Landstingssuppleant Emilie Olsen, Atassut

Landstingets Infrastruktur- og Boligudvalg har efter 1. behandlingen gennemgået forslaget med bemærkninger.

#### **1. Forslagets indhold og udvalgets bemærkninger hertil.**

Efter den gældende forordning, kan Hjemmestyret kun sælge en bolig i en udlejningsejendom, hvis mindst 75% af lejerne i ejendommen ønsker at overtage deres bolig. Kommunerne har derimod efter den gældende forordning mulighed for at sælge "efter salamimetoden". Med forslaget ligestilles Hjemmestyret med kommunerne.

Forslaget indebærer således, at lejere i Hjemmestyrets udlejningsejendomme får mulighed for at købe deres lejebolig, uafhængigt af om der er andre i udlejningsejendommen, som ønsker at købe. Hvis altså Hjemmestyret vel at mærke er indstillet på at sælge.

Forslaget indebærer endvidere, at lejeboliger ikke længere sælges til teknisk-økonomisk pris, men derimod til markedsprisen.

Markedsprisen fratrækkes dog en rabat, hvis størrelse afhænger af lejers anciennitet, hvilket vil sige den tid lejereren – uden afbrydelse – har beboet en bolig i udlejerens boligmasse. Hvis en lejer flytter fra én Hjemmestyreejet bolig til en anden Hjemmestyreejet bolig, mister lejereren således ikke den opsparede anciennitet. Det samme gælder, hvis lejereren flytter fra én kommunalt ejet bolig til en anden kommunalt ejet bolig i samme kommune. Hvis lejereren derimod flytter fra en kommunalt ejet bolig i én kommune til en kommunalt ejet bolig i en anden kommune – ja så mister lejereren sin anciennitet. Det samme gælder, hvis lejereren flytter fra en kommunalt ejet bolig til en Hjemmestyreejet bolig eller omvendt.

Der gives kun rabat på boliger i udlejningsejendomme, der består af minimum 3 lejemål.

For at mindske tilskyndelsen til spekulation registrerer sælger (Hjemmestyret eller den pågældende kommune) et konjunkturpant i ejendommen, svarende til den rabat som er fratrukket markedsprisen. Konjunkturpantet nedskrives over 10 år. Det indebærer, at køber kun får den fulde rabat, hvis venter med at videresælge boligen til der er forløbet minimum 10 år.

En lejer, som overvejer at købe sin offentligt ejede lejebolig, kan fremsende en ansøgning herom til udlejer. Udlejer sender et skriftligt tilbud til lejereren, vedlagt en række nærmere bestemte oplysninger, herunder oplysning om markedsværdien. Et forhold man i den forbindelse bør være opmærksom på, er at lejereren efter den gældende landstingsforordning har krav på flere oplysninger, end lejereren vil få med den nye landstingsforordning.

Lejereren vil f.eks. ikke (som efter den gældende landstingsforordnings § 7, stk. 1, nr. 1 og 4) have krav på oplysninger om ejendommens/boligens vedligeholdelsestilstand, og på en oversigt over bygningsdele med mellem 15 og 30 års restlevetid, samt overslag over det hertil forventede finansieringsbehov. Ejendommens vedligeholdelsestilstand vil naturligvis afspejle sig i markedsværdien, og i den forstand vil lejereren ikke kunne blive snydt, hvis han vælger at acceptere købstilbuddet. Alligevel vil lejereren kunne få sig en ubehagelig overraskelse, hvis han ved købet ikke ved, at f.eks. ejendommens tag skal skiftes efter senest 10 år, og at udgifterne hertil må forventes at løbe op i mere end 700.000 kr. En sådan oplysning ville de fleste lejere formentlig gerne kunne drøfte med deres bank, før de beslutter sig for, om de vil overtage boligen. Med dele af den offentlige udlejningsboligmasses vedligeholdelsestilstand og den foreslåede indskrænkning i den offentlige sælgers oplysningspligt, kan der således være grund til at tilskynde potentielle købere til at udvise forsigtighed.

**Et mindretal i udvalget** bestående af repræsentanten fra Inuit Ataqatigiit skal omkring oplysnings- og informationsniveauet ved salg særligt bemærke: I lovgivningen skal ved salg fastholdes et krav om, at der skal udarbejdes en teknisk tilstandsrapport for ejendommen, således at køber ved salg har modtaget loyal,

objektiv, reel information om boligens tekniske tilstand, herunder et overslag over, hvad det vil koste at udbedre mangler ved boligen samt hvilke udgifter, der skal påregnes til fremtidige renoverings- og vedligeholdelsesopgaver. Formålet med dette er at, køber ikke pludselig står og skal gennemføre uventede omfattende og bekostelige renoveringer, som ikke var kendte ved handlens indgåelse.

Der skal endvidere indarbejdes en sikkerhed for de mennesker, som køber en bolig, således at de ikke stilles ringere, hvis hjemmestyret eller kommunen beslutter sig for at nedrive en ejendom.

Endelig indebærer forordningsforslaget en forbedring af lånevilkårene for lejere, som overtager deres lejeboliger, *efter* at den nye landstingsforordning er trådt i kraft. Lejere, som har overtaget deres lejebolig, *efter den gældende* landstingsforordning har haft mulighed for at oppebære et offentligt lån på 40% af salgsprisen; - et lån som er rente- og afdragsfrit i 15 år, hvorefter det skal afvikles over 10 år. Lejere, som overtager deres lejebolig, *efter* at den nye landstingsforordning er trådt i kraft, vil ligeledes kunne oppebære et offentligt lån på 40% af salgsprisen. Dette lån vil imidlertid være rente- og afdragsfrit i 20 år, hvorefter det skal afvikles over 15 år.

## 2. Udvalgets indstilling

**Et flertal i Udvalget bestående af repræsentanterne for Siumut, Atassut og Demokraterne** indstiller med ovenstående bemærkninger **forslaget til vedtagelse**.

**Et mindretal i Udvalget bestående af repræsentanten fra Inuit Ataqatigiit** indstiller med de anførte bemærkninger i sin mindretalsudtalelse forslaget **til forkastelse**.

Med disse bemærkninger skal Landstingets Infrastruktur- og Boligudvalg udvalgt overgive forordningsforslaget til 2. behandling.

Jørgen Wæver Johansen  
Næstformand

Emile Olsen

Esmar Bergstrøm

Marie Fleischer

Ole Thorleifsen