

20. april 2010

FM 2010/18  
EM 2009/34

## **BETÆNKNING**

**Afgivet af Bolig- og Infrastrukturudvalget**

**vedrørende**

**Forslag til: Inatsisartutforordning om ændring af landstingsforordning om boligfinansiering**

(Vilkår for offentlige finansieringslån om lejefastsættelsen ved låntagers udlejning af boligen til juridiske personer)

(Medlem af Inatsisartut, Olga Poulsen Berthelsen, Inuit Ataqatigiit)

**Afgivet til lovforslagets 2. behandling**

Udvalget har under behandlingen senest bestået af:

Inatsisartutmedlem Justus Hansen, Demokraterne, formand  
Inatsisartutmedlem Aqqaluaq B. Egede, Inuit Ataqatigiit  
Inatsisartutmedlem Debora Kleist, Inuit Ataqatigiit  
Inatsisartutmedlem Kim Kielsen, Siumut  
Inatsisartutmedlem Ruth Heilmann, Siumut som suppleant for Akitsinnguaq Olsen

Udvalget har efter 1. behandlingen nærmere vurderet forslaget, og fremsætter følgende bemærkninger:

Forslagets baggrund og indhold

I den gældende landstingsforordning om boligfinansiering er bestemt, at offentlige lån, til finansiering af nye boliger, forfalder til betaling, hvis låntager udlejer boligen på vilkår, der er i strid med bestemmelserne om lejefastsættelse i landstingsforordningen om leje af boliger. Imidlertid gælder lejeforordningens bestemmelse på det punkt kun for lejeforhold, hvor lejer er en fysisk person. Forslagsstilleren ønsker med sit forslag at denne bestemmelse også skal finde tilsvarende anvendelse for så vidt angår lejeforhold, hvor lejer er en juridisk person, som f.eks. et aktieselskab eller en myndighed.

Det er forslagsstillerens ønske at forslaget indebærer, at offentlige lån til finansiering af boligopførelse forfalder til betaling, hvis boligen udlejes og lejen overstiger det "lejeloft", som i henhold til lejeforordningen gælder for udlejning til fysiske personer. Dette gælder uanset, om lejeforholdet er omfattet af boligforordningen, og således også hvis boligen lejes ud til en juridisk person.

## **Høring**

Da der ikke forud for forslagens fremsættelse var foretaget høring af myndigheder og organisationer m.v. foreslog forslagsstilleren, at Naalakkersuisut forud for 2. behandlingen foretog høring af relevante myndigheder og organisationer m.v., således at høringssvarene kunne indgå i udvalgsbehandlingen.

Det fremgår af høringssvarene, at et ønske om præciseret vejledning til beregning af maksimalleje er det gennemgående tema hos høringsparterne. Det fremgår f.eks. at hvis den nuværende vejledning til beregning af maksimalleje ikke præciseres, vil hverken udlejere, lejere eller långivere kunne være sikker på, hvor store lejer, der må beregnes. En sådan usikkerhed om boligmarkedet forventes at betyde, at kreditforeningerne og bankerne vil begrænse deres udlån, hvilket vil ramme såvel det eksisterende boligmarked som nybyggeriet hårdt.

Udvalget har afholdt et møde med en af høringsparterne med det formål, at få en nærmere uddybning af høringssvar. Der sås ikke problemer med vedtagelsen af nærværende forslag. Det blev fundet vigtigt, at begrænse eller fjerne den usikkerhed der ligger i, at der med kort varsel kan laves administrative ændringer, der kan påvirke en langsigtet investering negativt. Udvalget finder dette relevant og skal opfordre Naalakkersuisut til at tage problemstillingen op.

## **Forslagets behandling**

Udvalget konstaterer, at der under første behandlingen i Inatsisartut var fuld tilslutning til forslaget.

Naalakkersuisut anbefalede under førstebehandlingen at forslaget nød fremme. Det var Naalakkersuisuts vurdering, at forslaget kan hindre boligspekulanter i at udleje boligen til højere priser end den fastsatte omkostningsbestemte husleje. Naalakkersuisut mente også at forslaget kan være med til at afdække det reelle

boligbehov, hvis boligspekulanter hindres i at udleje boligen til juridiske personer til en meget høj pris. Det var desuden Naalakkersuisuts vurdering, at de høje vakanthuslejepriser efterfølgende vil kunne falde.

Udvalget har bedt Naalakkersuisut besvare spørgsmål og til afklaring af de i høringssvarene rejste problemstillinger. Et enigt udvalg skal om forslaget bemærke, at høringssvarene ikke har ændret på de præmisser udvalget har haft til grund for sin støtte til forslaget. Forslagsstilleren har imidlertid foreslået at loven træder i kraft 1. januar 2010. Som konsekvens heraf er det nødvendigt at ændre ikrafttrædelsesbestemmelsen, idet loven ellers vil få tilbagevirkende kraft. Udvalget har derfor stillet et ændringsforslag til forslaget gående på dette punkt. Udvalgets ændringsforslag er vedlagt nærværende betænkning som bilag.

**Et enigt udvalg indstiller på denne baggrund ændringsforslaget til Inatsisartuts vedtagelse, hvorefter forslaget går videre til 3. behandling i sin foreliggende form.**

Med disse bemærkninger skal Bolig- og Infrastrukturudvalget overgive forslaget til 2. behandling i Inatsisartut.

Justus Hansen,  
Formand  
Demokraterne

Aqqaluaq B. Egede,  
Inuit Ataqatigiit

Debora Kleist,  
Inuit Ataqatigiit

Kim Kielsen,  
Siumut

Ruth Heilmann,  
Siumut