

BETÆNKNING**Afgivet af Anlægsudvalget****vedrørende****Inatsisartutlov om ændring af inatsisartutlov om boligfinansiering**

(Rykningspåtegning, byggeregnskab, omsætningsforbud, førtidig indfrielse mv.)

Fremsat af Naalakkersuisoq for Boliger og Infrastruktur

Afgivet til forslagets 2. behandling

Udvalget har under behandlingen bestået af:

Medlem af Inatsisartut Juliane Enoksen, Inuit Ataqatigiit, formand

Medlem af Inatsisartut Jens Napâtôk, Naleraq, næstformand

Medlem af Inatsisartut Adam Kristensen, Inuit Ataqatigiit

Medlem af Inatsisartut Jens Kristian Therkelsen, Siumut

Medlem af Inatsisartut Lars Poulsen, Siumut

Udvalget har efter 1. behandlingen 16. oktober 2024 under EM2014 gennemgået forslaget.

Forslagets indhold og formål

Ændringsforslaget om boligfinansiering indeholder præciseringer til en række forhold for at lette kommunernes administration af ordningerne og skal sikre en optimal udnyttelse af samfundets midler. Ændringsforslaget vil samlet set forbedre borgernes muligheder og adgang til ordningen.

- Det præciseres, at en bolig med lån, som er ydes i medfør af Inatsisartutlov om boligfinansiering, alene kan benyttes til beboelse for ejeren og dennes husstand eller en eventuel lejer. Boligens ejer eller eventuelle lejer vil fortsat kunne udøve mindre, liberale erhverv fra boligen, så længe boligen primært bruges til beboelse.
- Der indføres en bestemmelse, der giver en offentlig långiver bemyndigelse til at meddele respektpåtegning om foranstaltede lån, som led i omlægning af foranstaltede lån eller omprioritering af en ejendom, herunder belåning af friværdis.

- Der indføres en bestemmelse, der giver kommunalbestyrelsen bemyndigelse til at foretage løbende udbetalinger af lån til istandsættelse, forbedring eller udvidelse af eksisterende bolig.
- Renten ved førtidig indfrielse af lån ændres til en rente, svarende til den af Grønlands Statistik senest opgjorte ændring i forbrugerprisindekset for de seneste 12 måneder med et tillæg på 1 procentpoint.
- Der skal indføres en bestemmelse om, at pantebreve og gældsbreve udstedt til det offentlige, som led i det offentlige lån ydet i medfør af den nugældende Inatsisartutlov om boligfinansiering eller tidligere lovgivning om boligfinansiering, ikke kan gøres til genstand for omsætning, pantsætning eller kreditorforfølgning.

Hovedpunkterne omfatter bestemmelser om, at bolig med offentlige lån alene kan benyttes til beboelse for ejeren og dennes husstand, eller en eventuel lejer. Den offentlige långiver gives bemyndigelse til at meddele respektpåtegning om foranstaltede lån, bemyndigelse til at foretage løbende udbetalinger af lån til istandsættelse, forbedringer eller udvidelse af eksisterende bolig. Pantebreve og gældsbrev udstedt til det offentlige, som led i offentlige lån til nærværende Inatsisartutlov, kan ikke gøres til genstand for omsætning, pantsætning eller kreditorforfølgning.

Førstebehandling af forslaget i Inatsisartut

Der var til forslagets førstebehandling en grundig debat omkring offentlige boligers kvadratmeterpriser, hvis de bliver sat til salg, ligesom der var debat omkring stempelafgift, samt at det vil blive dyrere, når boligen bliver betalt ved en førtidig indfrielse.

Nærværende punkt blev støttet af de fleste partier, da der var enighed om, at forslaget indeholder forbedringer for borgerne, hvis de er interesseret i at købe en offentlig bolig. Forslaget blev henvist til udvalgsbehandling.

Høringssvar

Naalakkersuisut har gengivet de af høringssparterne modtagne bemærkninger til forslaget og anført sine kommentarer hertil. Naalakkersuisut har i sine bemærkninger til høringssvarene ikke kommet med ændringer til lovforslaget, men i stedet kommet med præciseringer af, hvordan lovforslaget skal forstås og fortolkes.

I Grønlandsbankens høringssvar udtrykkes en bekymring for ændringerne af reglerne om tilbagediskonteringsrenten. Ved ændringen af reglerne vil låntagerne betale mere ved førtidig indfrielse af lån, end de nuværende regler. Grønlandsbanken vurderer, at dette vil betyde, at der vil ske en kraftig reduktion af førtidig indfrielse af offentlige lån, da dette ikke vil kunne betale sig for låntagerne at indfri det offentlige lån før tid.

Naalakkersuisuts svar til Grønlandsbankens bekymring er, at det nuværende grundlag for tilbagediskontering er for favorabelt for låntagerne, hvor de ofte indfried deres offentlige lån

med et banklån. I de almindelige bemærkninger til lovforslaget vurderer Naalakkersuisut, at der formentlig vil ske et mindre fald i antallet af lån, der indfries før tid, men det vil betyde, at indfrielsen vil ske med en højere andel af lånets oprindelige hovedstol.

Orienteringsmøde med Naalakkersuisoq for Boliger og Infrastruktur

I forbindelse med udvalgets behandling af punktet har Naalakkersuisoq for Boliger og Infrastruktur anmodet om et orienteringsmøde med udvalget den 18. oktober 2024. Kopi af orienteringsmødeinvitation fra Naalakkersuisoq for Boliger og Infrastruktur er vedlagt nærværende betænkning som bilag 1.

Forslagets økonomiske og administrative konsekvenser

De økonomiske konsekvenser ved forslagets realisering er beskrevet under forslagets almindelige bemærkninger. Her er vurderingen, at forslaget ikke har væsentlige eller administrative konsekvenser for erhvervslivet, samt at forslaget ikke har konsekvenser for miljø, natur og folkesundhed.

Ved de økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige kan det ikke vurderes, om ændringsforslaget vil få betydning for det samlede omfang af lån, der bliver indfriet før tid. Det vil bero på de enkelte låntageres økonomiske forhold og finansieringsmuligheder. Men der må formentlig påregnes et mindre fald i antallet af lån, der indfries før tid.

Det er vurderingen, at forslaget ikke har konsekvenser for borgerne. Forslaget om at Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen kan meddele respekt- og rykningspåtegning vil give borgerne mulighed for løbende at tilpasse og optimere den samlede belåning af boliger med offentlige lån, ydet til opførelse af nye boliger.

Forslaget vil give kommunalbestyrelsen bemyndigelse til at foretage løbende udbetaling af lån til istandsættelser mv. Dette kan formentlig give mulighed for gennemførelse af flere projekter og udbetaling af flere lån.

Skriftlige spørgsmål til Naalakkersuisut

Udvalget har som led i udvalgsbehandlingen fremsendt fælles skriftlige spørgsmål til Naalakkersuisoq for Boliger og Infrastruktur for punkterne 43, 44, 45 og 46. Udvalgets spørgsmål og Naalakkersuisuts besvarelse er vedlagt betænkningen som bilag 2.

Udvalgets behandling af forslaget

Udvalget bemærker, at der ved førstebehandlingen blev påpeget en række udfordringer på boligområdet, herunder borgernes økonomiske muligheder for at kunne boligforsyne sig selv.

Men overordnet anses nærværende forslag for at være en tilpasning af rammerne for

boligfinansiering og indeholder også præciseringer til gældende bestemmelser, herunder eksempelvis attestering af byggeregnskab. Forslaget definerer også, hvad der anses for at være mindre, liberalt erhverv, og hvad der *ikke* anses for at være mindre liberalt erhverv.

Udvalget bemærker, at Grønlandsbanken ved deres afgivelse af høringsvar opfordrer til, at Naalakkersuisut forbereder den administrative implementering af forslaget.

Udvalgets indstillinger

- Et flertal i udvalget bestående af repræsentanter fra Inuit Ataqatigiit og Siumut indstiller forslaget til vedtagelse.

Med disse bemærkninger, og med den i betænkningen anførte forståelse, skal udvalget overgive forslaget til 2. behandling.

Juliane Enoksen
Formand

Jens Napätök
Næstformand

Adam Kristensen

Jens Kristian Therkelsen

Lars Poulsen
