

Bemærkninger til forslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

1.1. Med åbning af international lufthavn i Nuuk og Ilulissat er der skabt øget international interesse for Grønland. Den givne geopolitiske situation har kun forstærket interessen for og bevågenheden omkring Grønland. Der udvises en vis interesse fra udlandet for erhvervelse af fast ejendom i Grønland. For at undgå opkøb af blandt andet boliger i spekulationsøjemed ønsker Naalakkersuisut fastsat en række regler for, hvilke fysiske og juridiske personer, der kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland samt opnå brugsret til arealer.

Henset til den geopolitiske situation, blev der optaget en tekstanmærkning i tillægsbevillingslov for 2025, for at reglerne kunne indføres hurtigst muligt, og derefter forelægges Inatsisartut som et lovforslag til en Inatsisartutlov til behandling snarest.

Nærværende lovforslag viderefører Tillægsbevillingslov for 2025, tekstanmærkning nr. 4 til aktivitetsområde 70-72 Departementet for Boliger og Infrastruktur. Tekstanmærkningen blev godkendt af Inatsisartut, Finans- og Skatteudvalget på møde den 31. januar 2025. Nærværende forslag omfatter endvidere udlændinges adgang til erhvervelse af brugsret til fast ejendom i Grønland.

1.2. Det grønlandske marked for fast ejendom og herunder fast ejendom der anvendes til beboelse, er et lille marked og prisdannelse og udbud er baseret på de eksisterende finansieringsmuligheder, økonomiens størrelse samt indkomstniveauet i Grønland.

Udefrakommende erhvervelse af fast ejendom, der er finansieret uden om de sædvanlige grønlandske finansieringskilder indeholder en betydelig risiko for kunne forrykke de eksisterende balancer på markedet for fast ejendom og skabe en prisdannelse og et udbud, som ikke modsvarer den herboende befolknings muligheder for at eje eller leje fast ejendom.

Forslaget har til formål at skabe grundlag for regulering og kontrol med erhvervelse af fast ejendom i Grønland og erhvervelse af brugsret til et areal i Grønland, når erhververen ikke har dansk indfødsret, eller når erhververen er en juridisk enhed, der ikke i det hele er ejet eller kontrolleret af fysiske personer med dansk indfødsret.

Forslaget har blandt andet til formål at bidrage til, at prisdannelsen og udbuddet af fast ejendom i Grønland ikke forrykkes af udefrakommende større investeringer i erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland generelt eller i bestemte byer eller bosteder. Udenlandske opkøb eller leje af bestående boliger eller erhvervsjendomme vil for eksempel kunne påvirke prisdannelsen og udbuddet og dermed begrænse eller fordyre den herboende befolknings muligheder for at boligforsyne sig selv og etablere erhvervsvirksomhed.

2. Hovedpunkter i forslaget

2.1 *Gældende ret*

Inatsisartut, Finans- og Skatteudvalget godkendte på møde den 31. januar 2025 Tillægsbevillingslov for 2025, tekstanmærkning nr. 4 til aktivitetsområde 70-72 Departementet for Boliger og Infrastruktur. Tekstanmærkningen regulerer erhvervelse af fast ejendom. Tekstanmærkningen blev kundgjort på www.nalunaarutit.gl den 1. februar 2025.

2.2 *Forslagets indhold*

Det foreslås, at personer med dansk indfødsret og de af dem 100 % ejede kapitalselskaber uden begrænsninger skal kunne erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland eller erhverve brugsret til et areal i Grønland.

Det foreslås, at personer uden dansk indfødsret og de af dem 100 % ejede kapitalselskaber skal kunne erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland eller erhverve brugsret til et areal i Grønland hvis personen:

- 1) har fast bopæl og folkeregisteradresse i Grønland og har haft dette i de forudgående 2 år eller derover og
- 2) er fuldt skattepligtig til Grønland og har været fuldt skattepligtig til Grønland i de forudgående 2 år eller derover.

Disse krav gælder dog ikke ved erhvervelse af brugsret til fast ejendom til egen bolig, eller brugsret af midlertidig karakter.

Det foreslås, at pengeinstitutter, realkreditinstitutioner, investeringsforvaltningsselskaber, forsikringsselskaber, herunder livsforsikringsselskaber samt pensionskasser og firmapensionskasser m.fl., der har hjemsted i Danmark, Grønland eller Færøerne og er underlagt tilsyn af Finanstilsynet eller Tryktingareftirlitið kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom samt brugsret til et areal i Grønland.

Der er herved lagt vægt på, at bankerne og realkreditinstitutterne indgår som en integreret del af markedet for fast ejendom i Grønland og bidrager til at opretholde en stabil og forudsigelig prisdannelse på og udbud af fast ejendom i Grønland. Der er endvidere lagt vægt på, at de nævnte finansielle institutter er undergivet tilsyn fra Finanstilsynet og Tryktingareftirlitið.

Der er endvidere lagt vægt på, at Grønlands Selvstyre har et formaliseret samarbejde med bankerne, realkreditinstitutterne og Finanstilsynet i relation til det grønlandske marked for fast ejendom. Der er endelig lagt vægt på, at Grønlands Selvstyre i samarbejde med pensionskasserne undersøger muligheder og rammer for pensionskassernes investering i fast ejendom i Grønland.

Endvidere foreslås, at adgangen til at erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland ved arv, bodeling eller gaver mellem slægtninge, ikke begrænses.

Herudover kræver erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland eller brugsret til et areal i Grønland forudgående skriftlig tilladelse fra Naalakkersuisut. Der er ikke i forslaget fastsat retningslinjer for, hvornår Naalakkersuisut kan eller skal meddele afslag på eller imødekomme en ansøgning om tilladelse til erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland eller erhverve brugsret til et areal i Grønland.

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Det er vurderingen, at forslaget ikke har økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige. Det er vurderingen, at antallet af sager om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland eller erhvervelse af brugsret til et areal i Grønland, som vil kræve tilladelse fra Naalakkersuisut, er af begrænset omfang og vil kunne administreres inden for de eksisterende bevillinger.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Det er vurderingen, at forslaget ikke isoleret set har økonomiske eller administrative konsekvenser.

Det er vurderingen, at forslaget ikke påvirker den eksisterende prisdannelse på og udbud af fast ejendom i Grønland.

Det kan ikke udelukkes, at nuværende indehavere af fast ejendom vil kunne gå glip af muligheden for at sælge eller udleje fast ejendom med en forhøjet fortjeneste.

Det er vurderingen, at antallet af sager om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland eller erhvervelse af brugsret til et areal i Grønland, som vil kræve tilladelse fra Naalakkersuisut, vil være af begrænset omfang og derfor ikke påfører erhvervslivet økonomiske eller administrative omkostninger af betydning.

5. Konsekvenser for miljø, natur og folkesundhed

Det er vurderingen, at forslaget ikke har konsekvenser for miljø, natur og folkesundhed.

6. Konsekvenser for borgerne

Det er vurderingen, at forslaget kan bidrage til at opretholde en stabil og forudsigelig prisdannelse på og udbud af fast ejendom i Grønland og bidrage til, at den fastboende befolknings muligheder for at eje eller leje fast ejendom ikke begrænses eller fordyres som følge af udefrakommende opkøb eller leje af fast ejendom.

7. Andre væsentlige konsekvenser

Det er vurderingen, at forslaget ikke har øvrige væsentlige konsekvenser.

8. Høring af myndigheder og organisationer mv.

Nærværende lovforslag viderefører i revideret form Tillægsbevillingslov for 2025, tekstamærkning nr. 4 til aktivitetsområde 70-72 Departementet for Boliger og Infrastruktur. Tekstamærkningen blev godkendt af Inatsisartut, Finans- og Skatteudvalget på møde den 31. januar 2025.

Nærværende lovforslag omfatter endvidere regulering af udlændinges adgang til erhvervelse af brugsret til fast ejendom i Grønland. Regulering af udlændinges adgang til erhvervelse af brugsret indgår ikke tekstanmærkning nr. 4. Lovforslagets regulering af udlændinges adgang til erhvervelse af brugsret til fast ejendom har derfor ikke været forelagt høringsparter, jf. bilag 1.

Som led i udarbejdelse af forslag til tekstanmærkning nr. 4 til aktivitetsområde 70-72 Departementet for Boliger og Infrastruktur har Formandens Departement, Departementet for Finanser og Skatter, Departementet for Erhverv, Handel, Råstoffer, Justitsområdet og Ligestilling, Departementet for Selvstændighed og Udenrigsanliggender samt Departementet for Fiskeri og Fangst været hørt.

Endvidere har forslag til tekstanmærkning nr. 4 til aktivitetsområde 70-72 Departementet for Boliger og Infrastruktur været forelagt og drøftet med Grønlandsbanken A/S, Bankivik A/S, Realkreditinstitut DLR Kredit A/S, Realkreditinstitut Nykredit A/S samt Finanstilsynet.

Forslaget har i perioden 4. juni 2025 til 3. juli 2025 været i offentlig høring på Naalakkersuisuts høringsportal og er desuden blevet sendt direkte til følgende høringsparter:

- Formandens Departement
- Departementet for Finanser og Skatter
- Departementet for Erhverv, Råstoffer, Energi, Justitsområdet og Ligestilling
- Departementet for Udenrigsanliggender og Forskning
- Departementet for Uddannelse, Kultur, Idræt og Kirke
- Departementet for Fiskeri, Fangst, Landbrug og Selvforsyning
- Departementet for Børn, Unge og Familier
- Departementet for Sociale Anliggender, Familier, Arbejdsmarked og Indenrigsanliggender
- Departementet for Natur og Miljø
- Departementet for Sundhed og Personer med handicap
- Avannaata Kommunia
- Kommune Qeqertalik
- Qeqqata Kommunia
- Kommuneqarfik Sermersooq
- Kommune Kujalleq
- Rigsombudsmanden i Grønland
- Finanstilsynet
- Grønlands Politi
- Grønlands Landsret
- Boligklagenævnet- Forbruger og konkurrencestyrelsen
- Asiaq
- Nukissiorfiit
- Greenland Airports
- INI A/S
- Illuut A/S (info@illuut.gl)
- Iserit A/S

- GrønlandsBANKEN
- Bankivik
- Lynges.gl
- Igdlo.gl
- Netbolig.gl
- Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S
- DLR Kredit
- KANUNUPE
- Nusuka
- Grønlands Erhverv
- SIK
- Formanden for PK
- AK
- IMAK
- NPK
- ASG

Hovedpunkterne i de modtagne høringssvar refereres og kommenteres i Bilag 2.

Bemærkninger til forslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til stk. 1

Det foreslås, at det indføres et generelt krav om hjemmel i inatsisartutloven for lovlig og gyldig erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland. Erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland er herefter alene lovlig og gyldig, hvis der kan påvises en konkret hjemmel i inatsisartutloven eller en tilladelse fra Naalakkersuisut.

Som brugsret anses enhver overenskomst om benyttelse af fast ejendom i Grønland. Det gælder uanset, om der betales vederlag for brugsretten eller ej. Bestemmelsen omfatter brugsret til private og erhvervsmæssige formål og herunder brugsret til beboelse.

Ved frivillig likvidation, tvangsopløsning og konkursbehandling sker der ikke et ejerskifte omfattet af § 1, stk. 1. Likvidator eller kurator indtræder som ledelse og forestår salg af boets aktiver. Ved salg skal køber (og sælger) iagttage reglerne i nærværende Inatsisartutlov (såvel som anden relevant lovgivning).

Ved offentligt skifte af dødsboer sker der ikke et ejerskifte omfattet af § 1, stk. 1. Skifteretten forestår salg af boets aktiver. Ved salg skal køber (og skifteretten) iagttage reglerne i nærværende Inatsisartutlov (såvel som anden relevant lovgivning).

Til stk. 2.

Det foreslås dog, at køb af kapitalandele i pengeinstitutter mv. omfattet af forslagets § 5 undertages. Det indebærer, at køb af kapitalandele i f.eks. Grønlandsbanken A/S ikke vil skulle godkendes af Naalakkersuisut.

Til stk. 3

Det foreslås, at forslagets begrænsninger i adgangen til at erhverve adkomst til fast ejendom i Grønland tilsvarende finder anvendelse på ansøgning om brugsret til et areal i Grønland.

Forslagets bestemmelser og herunder §§ 3-8 og § 10 om, hvem der uden tilladelse fra Naalakkersuisut kan erhverve adkomst og brugsret til fast ejendom i Grønland, anvendes tilsvarende på en ansøgning om brugsret til et areal i Grønland.

*Til § 2**Til stk. 1*

Forslag til Inatsisartutlov finder ikke anvendelse på en fysisk persons erhvervelse af brugsret til fast ejendom til egen bolig. En fysisk person har mulighed for at leje en bolig til egen anvendelse uden at skulle ansøge Naalakkersuisut om tilladelse hertil.

Forslag til Inatsisartutlov finder ikke anvendelse på fysiske eller juridiske personers erhvervelse af brugsret af midlertidig karakter. Bestemmelsen omfatter for eksempel udleje som bed and breakfast, korttidsudleje gennem airbnb, gæstehjem, gæsteværelser, motel, cabin, hotel eller lignende. Det vil i almindelighed skulle fremgå af aftale om brugsretten eller klart fremgå af omstændighederne, at brugsretten alene består i en kortere tidsbegrænset periode og ikke en permanent eller længerevarende brugsret.

Naalakkersuisut kan i medfør af forslagets § 9, stk. 4 fastsætte regler om midlertidig brugsret til fast ejendom.

Til stk. 2

Det præciseres, at forslagets bestemmelser ikke omfatter Grønlands Selvstyre, Færøernes Hjemmestyre, den danske stat eller de grønlandske kommuner.

Grønlands Selvstyre og kommunerne omfatter Naalakkersuisut, Inatsisartut, de grønlandske kommuner og disses underliggende institutioner.

Ved fastlæggelsen af, hvilke myndigheder og institutioner der skal henregnes til ”den offentlige forvaltning”, skal der lægges vægt på en bedømmelse af institutionernes organisatoriske placering, og kun i tilfælde, hvor denne kan give anledning til tvivl, tillige på, hvilke funktioner institutionen udøver.

De grønlandske kommuner er fastlagt i Inatsisartutlov om Grønlands inddeling i landsdele og kommuner.

Bestemmelsen undtager den danske stat. Begrebet staten anvendes bredt og omfatter blandt andet de respektive ministerier og underliggende myndigheder. Begrebet omfatter ikke danske regioner og kommuner.

Til stk. 3

Det præciseres, at forslagets bestemmelser ikke omfatter erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland eller brugsret til arealer i Grønland, som tjener formål omfattet af til overenskomst af 27. april 1951 mellem regeringerne i Danmark og Amerikas Forenede Stater om forsvaret af Grønland med senere ændringer.

Til stk. 4

Det præciseres, at forslagets bestemmelser ikke omfatter forsvarsområdet i Grønland (Pituffik), der er oprettet i henhold til overenskomst af 27. april 1951 mellem regeringerne i Danmark og Amerikas Forenede Stater om forsvaret af Grønland med senere ændringer.

Til § 3

Det foreslås, at personer med dansk indfødsret kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland. Det indebærer, at danske statsborgere i lighed med den nugældende retstilstand kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland.

Til § 4

Det foreslås, at fysiske personer uden dansk statsborgerskab skal kunne erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom, hvis de i de 2 forudgående år har haft fast bopæl og folkeregisteradresse i Grønland og været fuldt skattepligtige til Grønland. Kravet om tilknytning til Grønland vil således være opfyldt ved 24 måneders forudgående fast bopæl og folkeregisteradresse i Grønland samt fuld skattepligt til Grønland.

2 års fristen regnes fra det tidspunkt, hvor personen er tilmeldt folkeregisteret med fast bopæl i Grønland. Kravet om 2 års fast bopæl og folkeregisteradresse i Grønland samt fuld skattepligt til Grønland skal være opfyldt senest på det tidspunkt, hvor der er indgået en juridisk bindende aftale om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland. Eventuelle betingelser eller vilkår for aftalen eller tidspunktet for overtagelse af den faste ejendom er uden betydning.

Indgås aftale om adkomst eller brugsret til en fast ejendom af flere fysiske personer i forening, skal kravet om 2 års fast bopæl og folkeregisteradresse i Grønland samt fuld skattepligt til Grønland være opfyldt for alle personerne senest på det tidspunkt, hvor der er indgået en juridisk bindende aftale om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland.

Til § 5

Det foreslås, at pengeinstitutter, realkreditinstitutioner, investeringsforvaltningsselskaber, forsikringsselskaber, herunder livsforsikringsselskaber samt pensionskasser og firmapensionskasser m.fl., der har hjemsted i Danmark, Grønland eller Færøerne og er underlagt tilsyn af Finanstilsynet eller Tryktingareftirlitið kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom samt brugsret til et areal i Grønland.

Til § 6

Det foreslås, at kapitalselskaber kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland, hvis hele kapitalselskabets kapital og alle stemmerettigheder er ejet og udøves af personer omfattet af forslagets § 3-4.

Kapitalselskaber forstås i overensstemmelse med Lov om aktie- og anpartsselskaber (selskabsloven) og omfatter anpartsselskaber og aktieselskaber.

Det foreslås, at de fysiske personer, på tidspunktet for kapitalselskabets erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland, skal eje alle kapitalandelene i selskabet og udøve alle stemmerettighederne i selskabet.

De fysiske personer skal eje kapitalandele og udøve stemmerettighederne direkte og være registreret i CVR som 100 % legale og reelle ejere af kapitalselskabet. Forslaget udelukker indirekte ejerskab gennem kapitalandele i andre selskaber. Der er herved lagt vægt på i størst muligt omfang at opretholde gennemskuelighed i forbindelse med kapitalselskabers erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland.

Forslaget indebærer, at såfremt selskabet har hjemsted uden for Grønland, kan selskabet ikke erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland uden forudgående skriftlig tilladelse fra Naalakkersuisut. Dette gælder, selvom alle selskabets kapitalandele er ejet af, og alle stemmerettighederne udøves af, fysiske personer omfattet af forslagens §§ 3-4.

Kapitalandele, tilhørende personer som efter forslagens §§ 3-4 kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland, kan gøres til genstand for sædvanlig pantsætning, jf. lov for Grønland om pant. Ved pantsætning til fordel for fysiske eller juridiske personer, der ikke er omfattet af forslagens §§ 3-4 finder forslagens § 9, jf. § 1, stk. 2 anvendelse. Pantsætningen må dog ikke indgå som led i aftale omfattet af forslagens § 13 om omgåelse.

Stemmeretten til kapitalandele, tilhørende fysiske personer, som efter forslagens §§ 3-4 kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland, kan ikke gøres til genstand for pantsætning eller overdragelse. Tilsvarende kan stemmeretten ikke udøves gennem fuldmagt.

Til § 7

Det foreslås, at fysiske og juridiske personer, som driver virksomhed på grundlag af tilladelse fra Naalakkersuisut i henhold til gældende lovgivning om fiskeri, mineralaktiviteter, lokale mineralaktiviteter, mineralske råstoffer og turisme, is og vand, skal have mulighed for at erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom, som skal indgå i virksomheden.

Bestemmelsen omfatter erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom, der ud fra en almindelige kommerciel og forretningsmæssig vurdering, er relevant for den pågældende virksomhed. Bestemmelsen omfatter herunder erhvervelse af adkomst eller brugsret til boliger til medarbejdere, der indgår i virksomheden. Erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom herudover omfattes ikke af bestemmelsen. For eksempel omfatter bestemmelsen ikke en råstofvirksomheds erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom, der erhverves med henblik på erhvervsmæssig udlejning.

Til § 8

Det foreslås, at grønlandske foreninger og interesseorganisationer, som f.eks. SIK, KNAPK, GE og Kræftens bekæmpelse kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland og brugsret til arealer i Grønland uden at skulle indhente tilladelse fra Naalakkersuisut.

Foreningen eller interesseorganisationen skal være en ikke-erhvervsmæssig juridisk enhed. Foreningen eller interesseorganisationen skal være registreret i CVR med hjemsted i og adresse i Grønland i de forudgående 2 år eller derover.

2 års fristen regnes fra det tidspunkt, hvor foreninger eller interesseorganisationen er registreret i CVR med hjemsted og adresse i Grønland. Kravet om registrering i CVR skal være opfyldt senest på det tidspunkt, hvor der er indgået en juridisk bindende aftale om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom eller arealer i Grønland. Eventuelle betingelser eller vilkår for aftalen eller tidspunktet for overtagelse af den faste ejendom eller areal er uden betydning.

Indgås aftale om adkomst eller brugsret til en fast ejendom eller et areal af flere foreninger og interesseorganisationer, skal kravet om registrering i CVR være opfyldt for alle foreninger og interesseorganisationer senest på det tidspunkt, hvor der er indgået en juridisk bindende aftale om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom eller arealer i Grønland.

Til § 9

Til stk. 1

Fysiske og juridiske personer der ikke er opfylder betingelserne i forslagets §§ 3-8 kan ansøge Naalakkersuisut om tilladelse til erhvervelse af fast ejendom i Grønland.

Skriftlig ansøgning skal fremsendes til Naalakkersuisut, bilagt oplysninger om den påtænkte erhvervelse og vilkårene herfor.

Der er ikke i forslaget angivet nærmere kriterier eller hensyn for Naalakkersuisuts behandling og afgørelse af ansøgninger om tilladelse til erhvervelse af adkomst til fast ejendom i Grønland.

Til stk. 2

Naalakkersuisut kan pålægge ansøger at fremlægge dokumenter og oplysninger til brug for vurdering af ansøgningen.

Naalakkersuisut har som udgangspunkt ansvaret for at oplyse en sag tilstrækkeligt, inden der træffes afgørelse. Det er et grundlæggende princip i forvaltningsretten. Det er ikke lovfæstet, men udtryk for en almindelig forvaltningsretlig grundsætning.

Forslag til stk. 2 præciserer, at ansøger har pligt til at medvirke til at oplyse sagen. Undlader ansøger at fremlægge de dokumenter eller oplysninger, som Naalakkersuisut efterspørger kan Naalakkersuisut træffe afgørelse på det foreliggende grundlag.

Der foretages en almindelig vurdering af formålet med erhvervelse af adkomst til fast ejendom, de økonomiske effekter og indvirkningen på det lokale ejendomsmarked. Det vil indgå, om der foreligger en almindelig kommerciel og forretningsmæssig vurdering som understøtter ansøgning om tilladelse til erhvervelse af adkomst til fast ejendom.

Ved ansøgning, som indebærer opførelse af ny fast ejendom kan det tillige indgå i Naalakkersuisuts vurdering, hvilken betydning projektet kan få for det lokale arbejdsmarked, kapacitetsudnyttelsen i byggebranchen samt priserne på opførelse af anden fast ejendom.

Naalakkersuisut kan i sin administrative praksis endvidere lægge vægt på hensyn til Grønlands samarbejde indenfor rigsfællesskabet, mellemfolkelige samarbejder samt internationale forpligtelser samt varetage Grønlands nationale økonomiske og landsplansmæssige interesser.

Til stk. 3

En tilladelse til erhvervelse af adkomst til fast ejendom i Grønland kan betinges af særlige vilkår og betingelser, ligesom den kan gøres tidsbegrænset. Det vil bero på den konkrete ansøgning om og i givet fald hvilke vilkår og betingelser, Naalakkersuisut finder relevante.

Hvis der for eksempel gives tilladelse til udenlandsk erhvervelse af en ejendom med udlejningsboliger, kan erhvervelse f.eks. betinges af, at ejendommen uændret anvendes til udlejning og ikke kan omdannes til ejerlejligheder. En tilladelse kan for eksempel også betinges af bopælspligt for erhververen. Er erhververen af adkomst til fast ejendom i Grønland et kapital-selskab eller anden juridisk enhed, kan en tilladelse for eksempel betinges af, at ejerkredsen eller ledelsen ikke må ændres, eller at den juridiske enhed ikke må ændre formål.

Der kan endvidere fastsættes vilkår om erhververens forpligtelse til at afhænde den faste ejendom i Grønland ved tilsidesættelse af vilkår og betingelser eller ved udløb af en tidsbegrænset tilladelse.

Til stk. 4

Bestemmelsen knytter sig til forslagens § 2, stk. 1. § 2, stk. 1, undtager aftaler om fysiske personers leje af bolig til eget brug samt fysiske og juridiske personer aftaler om midlertidig brugsret til fast ejendom. Der er ikke i forslag til § 2, stk. 1, fastsat en entydig definition på en midlertidig brugsret. Såfremt praksis viser behov for det, kan Naalakkersuisut fastsætte regler, som entydigt definerer en midlertidig brugsret.

Ved fastsættelse af regler skal Naalakkersuisut lægge vægt på varetagelse af forslagens primære formål at sikre, at den fastboende befolknings muligheder for at eje eller leje fast ejendom ikke begrænses eller fordyres som følge af udefrakommendes erhvervelse af midlertidig brugsret til fast ejendom.

Til § 10

Henset til lovens formål ses ikke nogen anledning til at begrænse adgangen til at erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland ved arv,odeling eller gaver mellem slægtninge.

Som arv anses både legal arv i henhold til gældende arvelovgivning og arv i henhold til testamente.odeling omfatter aftale og dom, som bestemmer hvem af ægtefællerne, der overtager adkomst eller brugsret til en fast ejendom eller brug.

En gave defineres som en vederlagsfri overførsel af et gode fra én person til en anden. Det betyder, at modtageren ikke betaler fuld pris for det, der gives. Gaver kan være af økonomisk værdi, såsom penge, ejendom eller værdipapirer, men de kan også være af mere symbolsk karakter.

Slægtning i ret op- og nedstigende linje omfatter personer, der er i live på tidspunktet for gavedispositionen. Som slægtninge i ret opstigende linje anses forældre, bedsteforældre mv. Som slægtninge i ret nedstigende linje anses børn, børnebørn mv.

Til § 11

En overenskomst om erhvervelse af adkomst eller brugsret til en fast ejendom, der er i strid med forslaget, vil være ugyldig.

Aftaleretlig ugyldighed betyder, at aftalen ikke er juridisk bindende for parterne i det indbyrdes forhold eller i forhold til 3. mand. Aftalen vil ikke kunne håndhæves eller tvangsfuldbyrdes. Hverken parterne eller 3. mand vil kunne støtte ret på overenskomsten. Ugyldigheden betyder endvidere, at offentlige myndigheder skal se bort fra overenskomsten og behandle de involverede parter som om, overenskomsten ikke består.

Ugyldigheden har virkning fra overenskomstens indgåelse og uanset hvornår, det konstateres at den er i strid med nærværende forslag og derfor ugyldig.

Naalakkersuisuts tilladelse til erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland har virkning fra datoen for udstedelse af tilladelsen. Indgås aftale før Naalakkersuisuts skriftlige tilladelse foreligger, vil aftalen være ugyldig og uden retsvirkning mellem aftaleparterne eller i forhold til tredjemand og herunder offentlige myndigheder.

Til § 12

Til stk. 1

Ved anmeldelse af et adkomstdokument eller en brugsret til registrering i Retten i Grønland eller ved ansøgning om brugsret til areal skal der forevises skriftlig tilladelse fra Naalak-

kersuisut hvis adkomsthaver eller indehaver af brugsret og ansøger om brugsret til et areal ikke opfylder betingelserne i lovforslagets §§ 3-8 eller er omfattet af § 10.

Det følger af forslagets §§ 3-8 og § 10, at der ved anmeldelse af et adkomstdokument eller en brugsret til registrering i Retten i Grønland eller ved ansøgning om brugsret til et areal må fremlægges dokumentation for, at adkomsthaver og ansøger om brugsret til et areal ikke opfylder betingelserne i forslagets §§ 3-8 eller ikke er omfattet af § 10. Det vil typisk kunne ske ved kopi af pas eller bopælsattest.

Til stk. 2

Der er ikke pligt til registrering i Retten i Grønland af skøde eller andet dokument om erhvervelse af adkomst til fast ejendom i Grønland eller brugsret til en fast ejendom. Det foreslås imidlertid, som en ordensforskrift, at Retten i Grønland skal afvise anmeldte dokumenter om registrering af adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland, hvis den berettigede ifølge dokumentet, ikke opfylder betingelserne i forslagets §§ 3-8 eller er omfattet af § 10 eller har tilladelse efter forslagets § 9.

Til stk. 3

Det foreslås tilsvarende, at arealmyndighederne ved behandling af ansøgninger om brugsret til et areal i Grønland skal afvise en ansøgning, hvis ansøgeren ikke opfylder betingelserne i forslagets §§ 3-8, eller er omfattet af § 10 eller har tilladelse efter forslagets § 9.

Til § 13

Det kan ikke udelukkes, at der kan opstå forsøg på omgåelse af begrænsningerne i adgangen til at erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland. Det kan for eksempel ske ved benyttelse af stedfortrædere, oftest benævnt stråmænd, der formelt opfylder betingelserne i forslagets §§ 3-8.

Det vil bero på en konkret vurdering af de samlede omstændigheder og herunder naturligvis aftalegrundlaget, betalings- og finansieringsforhold og de involverede aftaleparter, om der må antages at foreligge omgåelse.

Det kan indgå i vurderingen, om erhvervelse af adkomst til fast ejendom, og herunder den retlige organisering heraf, må anses tyndt kapitaliseret, jf. reglerne herom i Landstingslov om indkomstskat. Det kan endvidere indgå i vurderingen om det kan dokumenteres, at der er foretaget en forudgående sædvanlig projekt- og kreditvurdering, og om finansiering er ydet mod sædvanlig og betryggende sikkerhed.

Til § 14

Til stk. 1

Udover aftaleretlig ugyldighed foreslås, at den der i strid Inatsisartutloven erhverver adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland eller brugsret til arealer i Grønland eller handler i strid med vilkår for en tilladelse meddelt i medfør af § 9, stk. 3 foranstaltes med bøde.

I forbindelse med en indstilling fra Naalakkersuisut til anklagemyndigheden om at igangsætte efterforskning om og rejse tiltale for overtrædelse af lovforslaget, kan Naalakkersuisut samtidig tilkendegive sin vurdering af et passende bødeniveau. Naalakkersuisut kan herved blandt andet lægge vægt på den økonomiske værdi for de involverede parter.

Til stk. 2

Naalakkersuisut bemyndiges til at fastsætte, at overtrædelse af regler i bekendtgørelse i medfør af forslagens § 9, stk. 4, kan foranstaltes med bøde.

Til stk. 3

Bestemmelsen indebærer, at et kriminalretligt ansvar kan gøres gældende i forhold til enhver juridisk person i overensstemmelse med reglerne i kapitel 5 i kriminalloven,

Til stk. 4

Det foreslås, at bøder tilfalder Landskassen.

Til § 15

Til stk. 1

Det foreslås, at Inatsisartutloven træder i kraft den 1. januar 2026.

Til stk. 2

Lovforslaget finder anvendelse på aftaler om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom, der indgås efter Inatsisartutlovens ikrafttræden og for ansøgninger om brugsret til arealer, der indgives efter Inatsisartutlovens ikrafttræden.

Forslaget erstatter tekstanmærkning nr. 4 til aktivitetsområde 70-72 Departementet for Boliger og Infrastruktur, som blev godkendt af Inatsisartuts Finans- og Skatteudvalg den 31. januar 2025. Tekstanmærkningen trådte i kraft ved kundgørelse.

Tekstanmærkningen blev den 1. februar 2025 kundgjort på hjemmesiden www.nalunaarutit.gl og med virkning for aftaler om erhvervelse af adkomst til fast ejendom, der indgås efter tekstanmærkningens ikrafttræden og for ansøgninger om brugsret til arealer, der indgives efter tekstanmærkningens ikrafttræden. Tekstanmærkningen finder anvendelse indtil Inatsisartutloven træder i kraft.

Bilag 1**Høringsnotat****(TB 2025, Aktivitetsområde 70-72, Tekstanmærkning nr. 4)**

1. Forslag til tekstanmærkning nr. 4 til aktivitetsområde 70-72 Departementet for Boliger og Infrastruktur, har været i høring i perioden 18. – 22. januar 2025 hos Formandens Departement, Departementet for Finanser og Skatter, Departementet for Erhverv, Handel, Råstoffer, Justitsområdet og Ligestilling, Departementet for Selvstændighed og Udenrigsanliggender samt Departementet for Fiskeri og Fangst. Indkomne bemærkninger er indarbejdet i fornødent omfang.

Udkast til forslag til regulering af udlændinges adgang til at erhverv adkomst til fast ejendom i Grønland forelagt Grønlandsbanken A/S, Bankivik, DLR-kredit og Nykredit samt Finanstilsynet.

2. Der er ikke kommet indsigelser mod en regulering af udlændinges adgang til at erhverve fast ejendom i Grønland. Det oplyses generelt, at interessen fra udlændinge for erhvervelse af fast ejendom i Grønland er begrænset og af enkeltstående karakter.

Ved høringsfristens udløb er der modtaget bemærkninger fra Departementet for Erhverv, Handel, Råstoffer, Justitsområdet og Ligestilling, Bankivik og GrønlandsBANKEN.

De modtagne høringssvar behandles i det følgende. Naalakkersuisuts bemærkninger til de enkelte høringssvar er anført med kursiv.

Departementet for Erhverv, Handel, Råstoffer, Justitsområdet og Ligestilling

Der er ikke i forslaget fastsat retningslinjer for, hvornår Naalakkersuisut kan eller skal meddele afslag på eller imødekomme en ansøgning om tilladelse til erhverv adkomst til fast ejendom i Grønland eller erhverve brugsret til et areal i Grønland.

Svar:

Forslag til tekstanmærkning skal her og nu sikre kontrol og overblik over køb og salg af fast ejendom i Grønland til udlændinge. Det er ikke muligt på forhånd at skitsere de mulige situationer, hvor der er behov for at begrænse udlændinges køb af fast ejendom i Grønland.

Det er ikke hensigten med forslaget, at ethvert salg af fast ejendom til udlændinge skal afskæres. Der er i forslagets pkt. 8 givet Naalakkersuisut bemyndigelse til at meddele dispensation fra de generelle regler. Det er i bemærkningerne til pkt. 8 nærmere redegjort for formålet med forslaget.

Foranlediget af høringssvaret er det i bemærkningerne til pkt. 8 indarbejdet, at der ved vurdering af en ansøgning om tilladelse til erhvervelse af fast ejendom foretages en konkret vur-

dering af den enkelte ansøgning og herunder formålet med erhvervelse af adkomst til fast ejendom, de økonomiske effekter og indvirkningen på det lokale ejendomsmarked. Det vil til-lige indgå i vurderingen om der foreligger en almindelig kommerciel og forretningsmæssig vurdering som understøtter ansøgning om tilladelse til erhvervelse af adkomst til fast ejen-dom.

Administration af bemyndigelse til at meddele dispensation fra de generelle regler vil blive administreret på grundlag af almindelige forvaltningsretlige regler. Afhængig af antallet af ansøgninger tilstræbes at der efter et vist tidsrum kan etableres en vis fastere administrativ praksis.

Tekstanmærkningen er foreløbigt gældende til udgangen af 2025 og der vil senere kunne ud-arbejdes ændrede regler til regulering af udlændinges køb af fast ejendom i Grønland.

Bankivik

Vi takker for muligheden for at afgive høringssvar vedrørende det fremlagte forslag om regu-lering af erhvervelse af fast ejendom i Grønland.

Vi vil hermed give vores bemærkninger, særligt i relation til forslaget i § 5, der kræver, at et grønlandsk kapitalselskab skal være 100 % lokalt ejet for at kunne erhverve fast ejendom.

Overordnede kommentarer og formål

Vi anerkender behovet for at sikre en stabil og forudsigelig prisdannelse på markedet for fast ejendom i Grønland, samt ønsket om at undgå udefrakommende spekulation og potentielle prisstigninger, som vanskeliggør boligkøb for Grønlands fastboende befolkning.

Samtidig bør reguleringen ikke unødigt begrænse en hensigtsmæssig kapitaltilførsel til Grøn-land. Udenlandsk kapital kan medvirke til at skabe nye arbejdspladser og udvikle erhvervsliv-et, særligt i brancher med behov for store investeringer. Derfor er det afgørende, at regule-ringen finder en balance mellem på den ene side at beskytte det grønlandske boligmarked og på den anden side at give mulighed for udenlandske investeringer, som kan styrke Grønlands økonomiske udvikling.

Bemærkninger til § 4 – Pengeinstitutter m.v.

Vi vil gerne anerkende og understrege vigtigheden af denne bestemmelse, som er altafgørende for at Bankivik overhovedet kan drive forretning i Grønland.

Bemærkninger til § 5 – Krav om 100 % lokal kapital

I forslagets § 5 bestemmes, at et kapitalselskab i Grønland kun kan erhverve fast ejendom, hvis hele selskabets kapital ejes, og alle stemmerettigheder udøves, af fysiske personer omfat-tet af §§ 2-3.

Dette giver efter vores opfattelse følgende udfordringer:

1. Hæmning af udenlandske investeringer

Kravet om fuldt ejerskab hos personer med dansk indfødsret eller to års bopæl og skattepligt i Grønland kan afholde mange eksterne investorer fra at etablere sig, herunder potentielle samarbejder mellem lokale og internationale aktører. Det kan dæmpe vækstmuligheder og diversitet i det grønlandske erhvervsliv.

2. Usikkerhed for eksisterende virksomheder

Hvis et selskab allerede har en blandet ejerkreds, risikerer selskabet ikke at kunne erhverve eller belåne fast ejendom efter reglerne, uden at skulle omstrukturere hele sin ejerkreds. Dette kan medføre retlig usikkerhed og potentielle tab, hvis man fx har behov for at optage lån mod pant i en ejendom.

3. Begrænset adgang til finansiering

Udenlandske banker eller investorer kan være tilbageholdende med at stille kapital til rådighed for virksomheder, hvis de ikke kan eje eller pant-sikre fast ejendom. Et fuldt lokalt ejerskabskrav skaber en barriere, som kan reducere investeringslysten og kan svække det samlede kapitaludbud i Grønland.

Det er derfor vigtigt at have in mente, at for stramme begrænsninger kan medføre, at udbudet af kapital mindskes, hvilket i andre sammenhænge kan hæmme byggeri og boligudvikling. Dette synes at have været tilfældet i forslagets § 6, hvor man anerkender vigtigheden af at tiltrække eksterne aktører f.eks. inden for råstoffer og turisme.

Forslag til modificering af § 5

For at imødekomme hensynet til lokal kontrol og samtidig give mulighed for ekstern kapitaltilførsel, kunne man overveje en model, hvor f.eks. mindst 50 % (evt. 2/3) af kapitalen og stemmerettighederne skal ejes af personer omfattet af §§ 2-3, mens den resterende andel kan tilhøre eksterne investorer. Dette kan opfylde intentionen om, at selskaber har en væsentlig lokal forankring, samtidig med at udenlandske investorer kan deltage.

En alternativ model kunne være en godkendelsesordning, hvor kapitalselskaber med en udenlandsk ejerandel over en vis grænse (fx 50 %) skal have tilladelse fra Naalakkersuisut. Herigennem kan man sikre en konkret vurdering af projektets formål, økonomiske effekter og indvirkning på det lokale ejendomsmarked, før der træffes beslutning om en tilladelse til at erhverve fast ejendom.

En andel alternativ model kunne være at bestemmelsen i § 6 gælder for alle kapitalselskaber i Grønland, der ikke er 100 % ejet af fysiske personer omfattet af §§ 2-3. Dvs. at der for alle kapitalselskaber med udenlandsk ejerskab, stilles de samme krav. F.eks. at erhvervelse af fast ejendom skal ske ud fra en almindelige kommerciel og forretningsmæssig vurdering, der er relevant for den pågældende virksomhed.

Konklusion og anbefalinger

1. Lempelse af § 5

Vi anbefaler, at kravet om 100 % lokalt ejerskab erstattes af en delvis lokal ejerandel (fx 50 %) eller alternativt en konkret godkendelsesprocedure som i § 6, for selskaber med blandede ejerandele.

2. Klarhed om dispensation

Det bør præciseres og tydeliggøres, hvilke forhold Naalakkersuisut lægger vægt på i forbindelse med dispensation eller godkendelse af udenlandsk kapital, så retssikkerheden øges, og virksomheder og investorer har større forudsigelighed.

3. Fordele ved udenlandske investeringer

Reguleringen bør fortsat tage hensyn til ønsket om at tiltrække kapital, kompetencer og netværk udefra, som kan bidrage til både at udvikle Grønlands infrastruktur, erhvervsliv og beskæftigelse.

Afsluttende bemærkninger

Vi står til rådighed for eventuelle uddybninger og håber, at ovennævnte bemærkninger vil medvirke til at sikre en balance mellem beskyttelse af det grønlandske ejendomsmarked og muligheden for udenlandsk kapital. En sådan balance er efter vores vurdering afgørende for Grønlands langsigtede, økonomiske udvikling.

Svar:

Forslag til tekstanmærkning skal her og nu sikre kontrol og overblik over køb og salg af fast ejendom i Grønland til udlændinge. Det er ikke muligt på forhånd at skitsere de mulige situationer, hvor der er behov for at begrænse udlændinges køb af fast ejendom i Grønland.

Det er ikke hensigten med forslaget, at et hvert salg af fast ejendom til udlændinge skal afskræses. Der er i forslagets pkt. 8 givet Naalakkersuisut bemyndigelse til at meddele dispensation fra de generelle regler. Det er nærmere redegjort i bemærkningerne til pkt. 8 for formålet med forslaget.

Foranlediget af høringssvaret er det i bemærkningerne til pkt. 8 indarbejdet, at der ved vurdering af en ansøgning om tilladelse til erhvervelse af fast ejendom foretages en konkret vurdering af den enkelte ansøgning og herunder formålet med erhvervelse af adkomst til fast ejendom, de økonomiske effekter og indvirkningen på det lokale ejendomsmarked. Det vil tilige indgå i vurderingen om der foreligger en almindelig kommerciel og forretningsmæssig vurdering som understøtter ansøgning om tilladelse til erhvervelse af adkomst til fast ejendom.

Administration af bemyndigelse til at meddele dispensation fra de generelle regler vil blive administreret på grundlag af almindelige forvaltningsretlige regler. Afhængig af antallet af ansøgninger tilstræbes at der efter et vist tidsrum kan etableres en vis fastere administrativ praksis.

Tekstanmærkningen er foreløbigt gældende til udgangen af 2025 og der vil senere kunne udarbejdes ændrede regler til regulering af udlændinges køb af fast ejendom i Grønland.

Grønlandsbanken A/S

GrønlandsBANKEN har modtaget et forslag til tekstanmærkningen til aktivitetsområde 70-72. Forslaget vil kræve at der er hjemmel i tekstanmærkningen førend det er lovligt og gyldigt at erhverve fast ejendom i Grønland. Der kan derudover også blive erhvervet fast ejendom ved tilladelse fra Naalakkersuisut. Banken er positivt indstillet overfor forslaget. En stabil prisudvikling uden massive udsving er efter bankens vurdering nødvendig for at indfri målsætningen om at flest mulige i Grønland kan boligforsyne sig selv.

Det er GrønlandsBANKENs opfattelse, at åbningen af lufthavnen i Nuuk, og i de følgende år Ilulissat og Qaqortog, vil medføre en større interesse i Grønland end tidligere set. Som det er set i andre lande, kan øget turisme medføre at flere, ikke-bosiddende i Grønland, ønsker en mere permanent base i Grønland.

Der kan være tale om et slags ”sommerhus” køb, der kan fungere som feriebolig og derudover blive udlejet via AirBnB eller andre platforme. Dette har andre steder medført et prispres på boligmarkedet som resulterer i, at lokale bosiddende på feriedestinationerne får vanskeligere ved at erhverve bolig til eget brug eller bliver helt udelukket fra boligmarkedet.

Taget i betragtning at ejendomsmarkedet allerede er præget af stor efterspørgsel og høje priser, samt generel mangel på egnede boliger, finder banken at forslaget er fornuftigt.

Banken opfatter punkt 4 som en stadfæstelse af at bankerne har mulighed for at overtage ejendom i forbindelse med tvangsauktioner m.v.

Det er bankens opfattelse at punkt 7, nummer 3, kan forstås sådan, at en udenlandsk person kan eje et grønlandsk selskab, hvis eneste aktivitet er at eje en fast ejendom med købsværdi mindre end 5 millioner kroner såfremt ejendommen bliver anvendt til permanent beboelse. Bestemmelsen kan muligvis blive anvendt som en omgåelse af dispensationskravet i punkt 8. I punkt 8 er der indsat mulighed for, at Naalakkersuisut kan dispensere fra kravene i punkt 2-6. Såfremt det er nødvendigt med en dispensationsmulighed er det efter bankens opfattelse tilrådeligt, at det i et eller andet omfang bliver søgt afgrænset i hvilke situationer dispensationsmuligheden skal kunne blive taget i anvendelse. Det kunne eksempelvis være relevant vedrørende allerede eksisterende kapitalselskaber, med aktiviteter i Grønland, der ønsker at erhverve fast ejendom.

Derudover kan dispensationsmuligheden også blive anvendt i en situation, at der bliver ansøgt om opførelse af yderligere hotelkapacitet i Grønland, hvor ejerkredsen består af udenlandske investorer.

En præcisering af punkt 8 kan medvirke til, at dispensationsmuligheden ikke kommer til at underminere forslagets hensigt eller bliver administreret forskelligartet fra sag til sag.

Banken har noteret sig, at nogle aktører på det grønlandske boligmarked finder, at bankerne ikke længere låner penge ud til boligkøb og/eller det er blevet dyrere at erhverve sig egen bolig.

GrønlandsBANKEN skal gøre opmærksom på, at renteniveauet i de seneste år er gået fra, at Nationalbankens diskontorente har været 0 procent i 2021 til at være over 3 % i 2024. Dette påvirker beregningen af omkostningerne ved at købe bolig. Ligeledes har inflationskrisen medført højere priser på stort set alt fra byggematerialer til dagligvarer. Derfor er det økonomiske råderum blevet reduceret for mange, hvilket igen påvirker mulighederne for at kunne finansiere egen bolig.

Afslutningsvis skal banken gøre opmærksom på, at der allerede i dag er udenlandsk ejerskab af fast ejendom i Grønland. Blandt andet er banken bekendt med udenlandsk ejerskab af fast ejendom i forskellige byer udenfor Nuuk, hvor ejendommen bliver anvendt som en slags sommerhus. Prisniveauet i mindre byer uden for Nuuk er væsentlig lavere end prisniveauet i Nuuk. Derudover er antallet af boliger også begrænset.

Derfor er problemstillingen formentlig også aktuelt i disse byer.

Det kan være nødvendigt at overveje at indsætte en bestemmelse om, at nuværende ejere af bygninger, der er købt før lovens ikrafttræden, opretholder ejendomsretten, men at de fremadrettet er omfattet af de begrænsninger loven indfører.

Svar:

Ad. forslagets pkt. 7, stk. 3:

På baggrund af Grønlandsbanken A/S' bemærkninger om risiko for at bestemmelsen kunne blive anvendt til omgåelse er forslagets pkt. 7, stk. 3 udgået.

Bestemmelsen havde følgende ordlyd:

"Stk. 3. Stk. 2 finder ikke anvendelse, hvis den juridiske person alene har adkomst til fast ejendom, der udelukkende anvendes til permanent beboelse og værdien i almindelig handel og vandel heraf ikke overstiger 5 mio. kr. på tidspunktet for indgåelse af aftale om overdragelse af andele eller stemmerettigheder."

Ad. forslagets pkt. 8:

Forslag til tekstanmærkning skal her og nu sikre kontrol og overblik over køb og salg af fast ejendom i Grønland til udlændinge. Det er ikke muligt på forhånd at skitsere de mulige situationer, hvor der er behov for at begrænse udlændinges køb af fast ejendom i Grønland.

Det er ikke hensigten med forslaget, at et hvert salg af fast ejendom til udlændinge skal afskæres. Der er i forslagets pkt. 8 givet Naalakkersuisut bemyndigelse til at meddele dispensation fra de generelle regler. Det er nærmere redegjort i bemærkningerne til pkt. 8 for formålet med forslaget og grundlaget for dispensation.

Foranlediget af høringssvaret er det i bemærkningerne til pkt. 8 indarbejdet at der ved vurdering af en ansøgning om tilladelse til erhvervelse af fast ejendom foretages en konkret vurdering af den enkelte ansøgning og herunder formålet med erhvervelse af adkomst til fast ejendom, de økonomiske effekter og indvirkningen på det lokale ejendomsmarked. Det vil tillige

indgå i vurderingen om der foreligger en almindelig kommerciel og forretningsmæssig vurdering som understøtter ansøgning om tilladelse til erhvervelse af adkomst til fast ejendom.

Administration af bemyndigelse til at meddele dispensation fra de generelle regler vil blive administreret på grundlag af almindelige forvaltningsretlige regler. Afhængig af antallet af ansøgninger tilstræbes at der efter et vist tidsrum kan etableres en vis fastere administrativ praksis.

Tekstanmærkningen er foreløbigt gældende til udgangen af 2025 og der vil senere kunne udarbejdes ændrede regler til regulering af udlændinges køb af fast ejendom i Grønland. Grønlandsbanken A/S har foreslået en bestemmelse om, at bestående udenlandsk adkomst til fast ejendom i Grønland kan opretholdes uændret.

Ad. forslagens pkt. 15:

Dette følger af forslagens pkt. 15 som bestemmer, at forslaget træder i kraft ved forkyndelse og med virkning for aftaler om erhvervelse af fast ejendom, der indgås efter forslagens ikrafttræden. Tekstanmærkningen finder derfor ikke anvendelse på bestående adkomst til fast ejendom, der er erhvervet før forslagens ikrafttræden. Det bemærkes dog at en senere overdragelse af faste ejendom tilhørende udlændinge vil være omfattet af forslaget.

Bilag 2**Høringsnotat****(Forslag til Inatsisartutlov om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom)**

1. Forslag til Inatsisartutlov om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom, blev offentliggjort på høringsportalen på grønlandsk og dansk: Offentlig høring af forslag til: Inatsisartutlov om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom den 4. juni 2025, med høringsfrist den 3. juli 2025 kl. 12:00.

Forslaget blev sendt i offentlig høring via mail den 4. juni 2025, med høringsfrist den 3. juli 2025 kl. 12:00 og fremsendt til:

Forsendelsesliste:

Formandens Departement (govsec@nanoq.gl)

Departementet for Finanser og Skatter (oed@nanoq.gl)

Departementet for Erhverv, Råstoffer, Energi, Justitsområdet og Ligestilling (isiin@nanoq.gl & asn@nanoq.gl)

Departement for Udenrigsanliggender og Forskning (nap@nanoq.gl)

Departement for Uddannelse, Kultur, Idræt og Kirke (ikin@nanoq.gl)

Departementet for Fiskeri, Fangst, Landbrug og Selvforsyning (apn@nanoq.gl)

Departementet for Børn, Unge og Familier (iiian@nanoq.gl)

Departementet for Sociale Anliggender, Familier, Arbejdsmarked og Indenrigsanliggender (isn@nanoq.gl)

Departement for Natur og Miljø (pan@nanoq.gl)

Departementet for Sundhed og Personer med handicap (pn@nanoq.gl)

Avannaata Kommunia (avannaata@avannaata.gl)

Kommune Qeqertalik (qeqertalik@qeqertalik.gl)

Qeqqata Kommunia (qeqqata@qeqqata.gl)

Kommuneqarfik Sermersooq (kommuneqarfik@sermersooq.gl)

Kommune Kujalleq (kommune@kujalleq.gl)

Rigsombudsmanden i Grønland (ro@gl.stm.dk)

Boligklagenævnet- Forbruger og konkurrencestyrelsen (aua@nanoq.gl)

Nukissiorfiit (kundeservice@nukissiorfiit.gl)

Nusuka (nusuka2004@gmail.com)

Grønlands Erhverv (ga@ga.gl)

Grønlands Politi (grl-politi@politi.dk og grl-lesek@politi.dk)

SIK (sik@sik.gl)

Formanden for PK (formanden@pk.gl)

Greenland Airports (info@airports.gl)

Asiaq (asiaq@asiaq.gl)

AK (aknuuk@ak.gl)

IMAK (imak@imak.gl)
NPK (info@npk.gl)
ASG (asg@asg.gl)
KANUNUPE (kanunupe@gmail.com)
INI A/S (ini@ini.gl)
Illuut A/S (info@illuut.gl)
Iserit A/S (iserit@iserit.gl)
GrønlandsBANKEN (banken@banken.gl)
Bankivik (nuuk@bankivik.gl)
Grønlands Landsret (post@landsret.gl)
Lynges.gl (lynges@lynges.gl)
Igdlo.gl (info@igdlo.gl)
Netbolig.gl (kontakt@netbolig.gl)
Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S (sbry@nykredit.dk)
DLR Kredit (beb@dlr.dk & spe@dlr.dk)
Finanstilsynet (kah@ftnet.dk & cbmo@ftnet.dk)

2. Ved høringsfristens udløb har følgende meddelt ikke at have bemærkninger til forslaget: Forbruger- og Konkurrencestyrelsen, Departementet for Børn, Unge og Familier, Bankivik, DLR Kredit, IMAK, SIK og Grønlands Politi.

Ved høringsfristens udløb er der modtaget bemærkninger fra Asiaq, GrønlandsBANKEN, Finanstilsynet, Avannaata Kommunia, Kommune Qeqertalik og Departementet for Sociale Anliggender, Arbejdsmarked og Indenrigsanliggender.

De modtagne høringssvar behandles i det følgende. Departementet for Boliger, Infrastruktur og Yderdistrikters bemærkninger til de enkelte høringssvar anføres med kursiv.

Asiaq

Vi anbefaler, at det i lovforslaget præciseres, hvorvidt udenlandske forskere og forskningsinstitutioner omfattes af lovens bestemmelser – særligt i tilfælde, hvor der ansøges om arealtildeling til placering af forskningsudstyr, herunder måleinstrumenter og andet feltudstyr til forskningsformål.

Vi opfordrer til, at konsekvenserne af lovforslaget for forskningsaktiviteter i Grønland vurderes og belyses nærmere, herunder hvilke muligheder der vil være for udenlandske forskere, hvis de ikke længere kan opnå arealtildeling til deres forskningsudstyr.

Hvis udenlandske forskere i fremtiden vil være nødsaget til at indgå samarbejde med lokale forskningsinstitutioner for at opnå adgang til arealtildelinger til deres feltudstyr, forventer vi et øget pres på vores organisation og andre lignende grønlandske forskningsaktører. Dette kan

medføre flere henvendelser om samarbejde, hvoraf en del primært vil have til formål at opnå mulighed for opsætning af udstyr – snarere end at etablere et egentligt fagligt samarbejde.

Vi ønsker desuden at gøre opmærksom på det potentielle ansvar og de praktiske udfordringer, som kan opstå, hvis udenlandske aktører ikke længere selv kan stå som direkte ansvarlige for det udstyr, de opsætter. Dette kan føre til problemer med fjernelse og oprydning efter endt brug, som i givet fald vil kunne placeres uforholdsmæssigt hos den lokale samarbejdspartner.

Svar:

Det er ikke hensigten at eksempelvis udenlandske forskere der udøver sædvanlig forskning i Grønland skal udelukkes fra at opnå en arealtildeling til deres udstyr. Der er i forslaget § 9 givet Naalakkersuisut bemyndigelse til at meddele dispensation.

Grønlands undergrund er mindst lige så vigtig som fast ejendom og det findes hensigtsmæssigt at Naalakkersuisut får mulighed for at vurdere blandt andet formålet med forskningen inden der eventuelt gives tilladelse til ansøgning til arealtildeling.

Grønlandsbanken

GrønlandsBANKEN har modtaget forslag Inatsisartutlov om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom. Banken ser forslaget som en opfølgning på det fremsendte forslag til tekstanmærkningen til aktivitetsområde 70-72, som banken gav høringssvar til 22.januar 2025. Banken henviser til dette høringssvar.

Banken er positivt indstillet overfor forslaget. En stabil prisudvikling er efter bankens vurdering positivt for at indfri målsætningen om at flest mulige i Grønland kan boligforsyne sig selv. Banken mener forslaget kan medvirke til at hindre en "kunstig" efterspørgsel efter boliger i Grønland.

Det er GrønlandsBANKENs opfattelse, at åbningen af lufthavnen i Nuuk, og i de følgende år Ilulissat og Qaqortoq, vil medføre en større interesse i Grønland end tidligere set.

Dette vil medføre en øget efterspørgsel og dermed øget prismæssig konkurrence om boliger og øget interesse for at investere i Grønland.

Taget i betragtning at ejendomsmarkedet i Grønland allerede er præget af stor efterspørgsel og høje priser, samt generel mangel på egnede boliger, finder banken i den givne situation at forslaget er fornuftigt.

Det er dog GrønlandsBANKENs holdning, at der bør skelnes mellem boliger og almindelige erhvervsmæssige investeringer i fast ejendom, hvorfor der ikke i praksis bør være væsentlige hindringer for almindelige kommercielle udenlandske investering i eksempelvis fast ejendom tilknyttet turisme- og destinationsudviklingen i Grønland.

Svar:

Der henvises til svaret på GrønlandsBANKENs høringssvar af 22. januar 2025 til forslaget til tekstanmærkning til aktivitetsområde 70-72.

Det er ikke hensigten at udenlandske investorer skal udelukkes fra at investere i eksempelvis fast ejendom tilknyttet turismevirksomhed. Fysiske eller juridiske personer der driver virksomhed på baggrund af Inatsisartutlov om koncession til turistydelser i udvalgte områder er undtaget i forslagens § 7.

Der er i forslagens § 9 givet Naalakkersuisut bemyndigelse til at meddele dispensation fra de generelle regler. Der er i bemærkningerne til § 9 nærmere redegjort for forslaget og grundlaget for dispensation. Det må forventes at ordningen vil blive administreret liberalt over for personer eller selskaber/institutioner m.v., der har nogen tilknytning til Grønland.

Finanstilsynet

Finanstilsynet har enkelte tekniske bemærkninger:

Til § 5 i lovudkastet:

Bestemmelsen gælder for Finansielle virksomheder, kreditinstitutter og forsikringsselskaber, herunder livsforsikringsselskaber samt pensionskasser m.fl., der har hjemsted i Danmark, Grønland eller Færøerne og er underlagt tilsyn af Finanstilsynet eller Tryggingareftirlitið.

I lov om finansiel virksomhed defineres begrebet finansielle virksomheder som pengeinstitutter, realkreditinstitutter og investeringsforvaltningsselskaber, jf. § 5, stk. 1, i bekendtgørelse af lov nr. 650 af 9. juni 2025 om finansiel virksomhed. Kreditinstitutter er pengeinstitutter og realkreditinstitutter. Det er umiddelbart ikke klart, hvilke virksomheder, som er omfattet af § 5. Menes der med finansielle virksomheder i dette udkast til lov pengeinstitutter, realkreditinstitutter samt forsikringsselskaber og pensionskasser?

Man kan overveje at definere de omfattede virksomheder nærmere, evt. anføre finansielle virksomheder i form af xxx.

Bemærkningen gælder både udkast til forslaget inkl. bemærkningerne.

Til bemærkningerne:

Det fremgår af side 2 i bemærkningerne, at *"Der er endvidere lagt vægt på, at de nævnte finansielle institutter er undergivet tilsyn fra Finansministeriet og Tryggingareftirlitið."* Menes der Finanstilsynet i stedet for Finansministeriet?

Det fremgår videre af side 2 i bemærkningerne, at *"Der er endelig lagt vægt på, at Grønlands Selvstyre i samarbejde med pensionskasserne undersøger muligheder og rammer for pensionskassernes investering i fast ejendom i Grønland."* Finanstilsynet har ikke umiddelbart

kendskab til dette samarbejde. Man kan dog overveje om det også skal omfatte forsikringsselskaber eller livsforsikringsselskaber.

Svar:

Bemærkningerne er taget ad notam.

§ 5 formuleres således:

Pengeinstitutter, realkreditinstitutioner, investeringsforvaltningsselskaber, forsikringsselskaber, herunder livsforsikringsselskaber samt pensionskasser og firmapensionskasser m.fl., der har hjemsted i Danmark, Grønland eller Færøerne og er underlagt tilsyn af Finanstilsynet eller Tryktingareftirlitið kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom samt brugsret til et areal i Grønland.

Bemærkningerne, herunder på side to tilpasses og Finanstilsynet erstatter Finansministeriet.

Afsnittet om samarbejdet med pensionskasserne ændres ikke da de svarer til den aktuelle situation.

Avannaata Kommunia

Avannaata Kommunia anerkender behovet for at beskytte det grønlandske bolig- og ejendomsmarked mod udenlandsk spekulation og geopolitiske interesser. Det er afgørende, at den grønlandske befolkning ikke presses ud af boligmarkedet af udefrakommende aktører og kommunen støtter derfor hensigten om regulering.

Samtidig finder kommunen, at lovforslaget som det foreligger, indeholder ubalance og risikere at skabe utilsigtet og uretfærdig forskelsbehandling.

Udefrakommendes leje af boliger

Avannaata Kommunia noterer sig indledningsvist, at der for personer, der ikke har dansk indfødsret, er tale om en vidtgående begrænsning af mulighederne for at leje en bolig i Grønland. Ifølge lovforslaget, kan personer, der ikke har dansk indfødsret, og som ikke har boet i Grønland og været skattepligtig i Grønland i 2 år, alene indlogere sig på hoteller, Airbnb, gæsteværelser m.v. Dette kan videre kun ske i *midlertidig* periode, hvilket ikke nærmere er defineret. Kommunen er opmærksom på at Naalakkersuisut kan fastsætte nærmere regler om *midlertidig* brugsret.

Det er kommunens vurdering, at det kan have uønskede konsekvenser, at personer der ikke har dansk indfødsret, og ikke i forvejen bor i Grønland, ikke kan være sikre på at kunne leje en bolig i Grønland i kortere eller længere tid, idet det kræver Naalakkersuisuts godkendelse udover at det skaber usikkerhed, vil der være meget administration forbundet med behandlingen af ansøgninger.

Det må eksempelvis forventes, at de kommende storskalaprojekter med udvidelse af Buksefjordsværket og etablering af nyt vandkraftværk syd for Qasigiannguut, indebærer, at et betydeligt antal personer, der ikke har indfødsret i Danmark, og ej heller i forvejen har bopæl i Grønland, vil skulle indlogere sig i Grønland i længere tid. Dette vil i nogen grad være i camps, der etableres ved byggepladser, men det må påregnes, at der også vil være tale om et større antal personer der vil skulle leje en bolig.

Der kan videre henvises til udvekslingsstuderende, turistguider og eksempelvis personale til hospitalerne, der i fremtiden må forventes i ikke ubetydelig grad, at bestå af personer der ikke har indfødsret i Danmark.

Avannaata Kommunia henstiller til Departementet, at det genovervejes om mulighederne for at leje boliger skal være så stramme som det følger af udkastet.

Når leje af fast ejendom er medtaget i udkastet, må dette formodes, i hvert fald delvist, at være begrundet med at en lejeaftale kan anvendes til at omgå forbuddet mod køb af den pågældende ejendom/bolig. Dette eksempelvis ved at aftale en lejeperiode på 100 år.

En mulig løsning kunne være, at der fastsættes en maksimal grænse for et lejemål på eksempelvis 2-3 år og eventuelt således at lejeperioden ikke medfører anciennitet i henhold til lovudkastets § 4.

Såfremt ovenstående ikke er en mulighed, kunne det overvejes at gøre undtagelse for bestemte grupper af personer, der ikke har indfødsret i Danmark, så som personer der ansættes i offentlig tjeneste, personer der er i Grønland i forbindelse med et større projekt, herunder bygge- og anlægsarbejder og udvekslingsstudenter m.v.

Overdreven vægt på dansk statsborgerskab

Forslaget giver næsten udelukkende adgang til personer med dansk indfødsret og vil dermed udelukke borgere uden dansk statsborgerskab, også selvom de har bopæl, betaler skat og har tilknytning til Grønland, dog uden at opfylde kravet om fast bopæl og folkeregisteradresse i Grønland i to år og fuld skattepligt til Grønland i to år eller derover.

Kommunen mener, at adgang til fast ejendom og arealer i højere grad bør baseres på bopæl, skattepligt og lokal tilknytning og ikke i så høj grad på statsborgerskab.

Uklare kriterier for tilladelse

Forslaget lægger op til at Naalakkersuisut alene træffer afgørelse om tilladelser uden at der er fastsat klare retningslinjer herfor. Det skaber usikkerhed både for dem der allerede har ejendomsret og for fremtidige ansøgere. Det anbefales, at der fastsættes gennemsigtige objektive og efterprøvelige kriterier for afgørelser.

Risiko for at bremse lokal udvikling og grønlandske initiativer

Forslaget kan i praksis blokere for grønlandske eller herboende investorer uden dansk statsborgerskab – mens visse danske selskaber og institutioner potentielt stadig kan få adgang. Det kan svække grønlandsk udviklingskraft og skabe opfattelsen af forskelsbehandling. Grønland skal kunne udvikles på grønlandske præmisser.

Økonomiske konsekvenser

Kommunen finder, at forslaget, som det er fremlagt, kan få væsentlige negative økonomiske konsekvenser, herunder:

- En opbremsning i lokale investeringer fra borgere uden dansk indfødsret, som ellers har været aktive i at købe, bygge og vedligeholde ejendomme i bygder og yderdistrikter
- Tab af økonomisk aktivitet og afledte erhvervsgevinster – fx for håndværkere, entreprenører og leverandører til bygge- og boligsektoren
- Risiko for faldende ejendomsværdier i områder, hvor efterspørgslen allerede er svag
- Et usikkert signal til udenlandske investorer og samarbejdspartnere, hvilket kan mindske troen på Grønland som et stabilt og åbent samfund at investere i.
- Derudover bør det vurderes, om lovforslaget kan føre til færre ejendomshandler og dermed lavere provenu til det offentlige via afgifter og skatteindtægter.

Udefrakommendes erhvervelse af fast ejendom

Avannaata Kommunia bemærker videre, at baggrunden for lovforslaget, er, at *udefrakommendes* erhvervelse af fast ejendom der er finansieret udenom de sædvanlige grønlandske finansieringskilder, medfører en betydelig risiko for at kunne forrykke de eksisterende balancer på markedet for fast ejendom og skabe en prisdannelse og et udbud, som ikke modsvarer en herboende befolknings muligheder for at eje eller leje fast ejendom.

Avannaata Kommunia kan tilslutte sig, at de nye Atlantflughavne, og den fokus der i øvrigt er på Grønland, kan indebære, at der af spekulative årsager, sker opkøb af boliger og andre ejendomme i Grønland ud fra en forventning om senere at kunne opnå en økonomisk gevinst i et marked, hvor priserne fortsat stiger.

Såfremt interessen omkring Grønland fortsætter, og såfremt turismen udvikler sig i det omfang det er ønsket og forventet, er det vurderingen, at det næppe kan undgås, at priserne på boliger og ejendomme visse steder i Grønland, vil stige og dette i nogle tilfælde, i et betydeligt omfang.

Det er Avannaata Kommunia's vurdering, at developere, kapitalfonde og andre der spekulerer i gevinster i ejendomsmarkedet, lige så vel kan have hjemsted i Danmark som i Tyskland, Island, USA eller et hvilket som helst andet land.

På den baggrund, og ud fra lighedsprincippet at loven bør gælde for alle personer der ikke har bopæl i Grønland, også personer med dansk indfødsret.

Personer der i forbindelse med uddannelse eller lignende opholder sig udenfor Grønland i en kortere eller længere periode, dog ikke bør være omfattet af loven.

Kommunens anbefaling

- At adgang til ejendom og arealer i Grønland baseres på bopæl, skattepligt til lokal tilknytning også selvom der ikke har været tale om to års bopæl og skattepligt og uden at der i så høj grad lægges vægt på dansk indfødsret
- At der indføres klare, gennemsigtige og objektive kriterier for tilladelse, som kan efterprøves
- At grønlandske udviklingsaktører og herboende borgere ikke udelukkes, men styrkes
- At der udarbejdes præcise bestemmelser om undtagelser og dispensationer
- At de økonomiske konsekvenser af lovforslaget undersøges og inddrages i det videre lovarbejde
- At loven udformes, således at der lægges vægt på bopæl og tilknytning til Grønland og ikke personens indfødsret. Ud fra lighedsprincippet bør loven gælde for alle personer der ikke har bopæl i Grønland og
- så personer med dansk indfødsret. Dette gælder dog ikke personer, der i forbindelse med uddannelse eller lignende, opholder sig udenfor Grønland i en kortere eller længere periode.

Svar:

- *At adgang til ejendom og arealer i Grønland baseres på bopæl, skattepligt til lokal tilknytning også selvom der ikke har været tale om to års bopæl og skattepligt og uden at der i så høj grad lægges vægt på dansk indfødsret.*

Lovforslaget har netop til hensigt at prioritere personer med en nær tilknytning til Grønland får en fortrinsret til at erhverve ejendomsret eller brugsret til fast ejendom.

Det er dog ikke formålet at udelukke at fysiske personer uden dansk indfødsret muligheder for at leje bolig til egen boligforsyning, lovforslagets § 2 er blevet tilpasset således at fysiske per-

soner uden dansk indfødsret kan erhverve brugsret til en fast ejendom., endvidere er det blevet præciseret at brugsret af midlertidig karakter er undtaget f.eks. fysiske personer.

Dette er baggrunden for kravet om to års bopæl og skattepligt for personer der ikke har dansk indfødsret.

Hvis der ikke fastsættes klare kriterier for hvornår der er tale om lokal tilknytning, anses det ikke for muligt i praksis at afgøre dette ligesom kriteriet om fast tilknytning ikke vil kunne administreres på en forsvarlig måde.

- *At der indføres klare, gennemsigtige og objektive kriterier for tilladelse, som kan efterprøves.*

Der er ikke i forslaget angivet nærmere retningslinjer med hensyn til, i hvilke tilfælde tilladelse til erhvervelse af fast ejendom bør meddeles. Det må forventes, at ordningen vil blive administreret liberalt over for personer eller selskaber, der har nogen tilknytning til Grønland. Forslaget vil navnlig kunne få betydning ved den mulighed, det giver for at forhindre, at opkøb af faste ejendomme fra personer eller selskaber m.m. hjemmehørende i udlandet tager for stort omfang i almindelighed eller på bestemte områder.

I øvrigt vil en række omstændigheder, som det kan være vanskeligt på forhånd at præcisere nærmere, kunne komme i betragtning, og man har derfor anset det for rimeligt at overlade afgørelsen til Naalakkersuisuts skøn.

- *At grønlandske udviklingsaktører og herboende borgere ikke udelukkes, men styrkes.*

Det er netop et af formålene med lovforslaget at herboende borgere og virksomheder sikres mod opkøb af blandt andet boliger i speulationsøjemed.

- *At de økonomiske konsekvenser af lovforslaget undersøges og inddrages i det videre lovarbejde.*

De økonomiske konsekvenser afledt af lovforslaget for det offentlige, for private og erhvervslivet er vurderet og fremgår af de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det er ikke vurderingen at lovforslaget vil have væsentlig begrænsende effekt på aktivitetsniveauet i samfundet.

- *At loven udformes, således at der lægges vægt på bopæl og tilknytning til Grønland og ikke personens indfødsret. Ud fra lighedsprincippet bør loven gælde for alle personer der ikke har bopæl i Grønland også personer med dansk indfødsret. Dette gælder dog ikke personer, der i forbindelse med uddannelse eller lignende, opholder sig udenfor Grønland i en kortere eller længere periode.*

Der henvises til indledningen til de almindelige bemærkninger til lovforslaget, hvor det blandt andet fremgår:

'Med åbning af international lufthavn i Nuuk og Ilulissat er der skabt øget international interesse for Grønland. Den givne geopolitiske situation har kun forstærket interessen for og bevågenheden omkring Grønland. Der udvises en vis interesse fra udlandet for erhvervelse af fast ejendom i Grønland. For at undgå opkøb af blandt andet boliger i spekulationsøjemed, ønsker Naalakkersuisut fastsat en række regler for, hvilke fysiske og juridiske personer, der kan erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom i Grønland samt opnå brugsret til arealer.'

Lovforslaget er et værn mod den nye forstærkede opmærksomhed omkring Grønland, herunder interesse fra udlandet for erhvervelse af fast ejendom i Grønland.

Lovforslaget har ikke til hensigt at ændre på det mangeårige fællesskab mellem Grønland, Færøerne og Danmark, herunder traditionen for samarbejde mellem virksomheder i rigsfællesskabet imellem og de mange menneskelige relationer.

Det findes på det grundlag naturligt og hensigtsmæssigt at loven ikke finder anvendelse for personer med dansk indfødsret.

Kommune Qeqertalik

Hermed fremsendes kommunens kommentarer.

Forslaget giver kommunerne og borgerne ekstra administrationsbyrde. Borgere og virksomheder skal komme med dokumentation for, at ansøger om brugsret til et areal er omfattet af forslagets §§ 3-7 og § 10. Dette giver kommunens arealsagsbehandlere flere dokumenter de skal kontrollere.

Kommune Qeqertalik bemærker videre, at kommunen behandler flere ansøgninger om arealansøgninger, hvor ansøger er et udenlandsk universitet, der ansøger om placering af måleudstyr i det åbne land eller indenfor byzonen. Begrænsning af disse ansøgninger ses ikke at være formålet med lovforslaget, hvorfor Kommune Qeqertalik skal opfordre til at der indføres en undtagelsesbestemmelse mindre arealer til udstyr mv. i forbindelse med forskning.

Svar:

Det er vurderingen at den administrative medbyrde er begrænset.

Langt hovedparten af ansøgerne til arealtildelinger må forventes have dansk indfødsret og det vil forholdsvis enkelt kunne undersøges via folkeregistret og skattestyrelsen om kravet om 2 års bolig og skattepligt i Grønland er opfyldt.

Der henvises endvidere til vurderingen af lovforslagets konsekvenser for blandt det offentlige i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Der henvises endelig til svaret på Asiaqs hørings svar hvad angår arealtildelinger til forskere m.v.

Departementet for Sociale Anliggender, Arbejdsmarked og Indenrigsanliggender

Departement for Sociale Anliggender, Arbejdsmarked og Indenrigsanliggender har den 5. juni 2025 modtaget ovennævnte høring med den 3. juli 2025 som frist for eventuelle bemærkninger.

Høringen omhandler forslag til Inatsisartutlov om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom. Forslaget har til formål at skabe grundlag for regulering og kontrol med erhvervelse af fast ejendom i Grønland og erhvervelse af brugsret til et areal i Grønland.

Under iagttagelse af tekstanmærkning nr. 4 til aktivitetsområde 70-72 af 31. januar 2025 samt ved en gennemgang af det fremsendte høringsmateriale har Departement for Sociale Anliggender, Arbejdsmarked og Indenrigsanliggender følgende bemærkning:

- I lovforslagets bemærkninger¹ fremgår det til § 9, stk. 4, at ved ansøgning om opførelse af ny ejendom kan det tillige indgå i Naalakkersuisuts vurdering hvilken betydning projektet kan få for det lokale arbejdsmarked.
I forbindelse hermed gør departementet venligst opmærksom på lovgivningen indenfor området, herunder regulering af udefrakommende arbejdskraft i Arbejdskrafttilgangsloven².

Departementet har ikke yderligere bemærkninger.

Svar:

Det bekræftes, at arbejdskraft til opførelse af en ny ejendom i overvejende grad sker med arbejdskraft, der er omfattet af loven om regulering af udefra kommende arbejdskraft og netop derfor er det fundet relevant at nævne, at betydningen et byggeri kan have for det lokale arbejdsmarked kan være et blandt flere kriterier, når der skal tages stilling til ansøgningen.

¹ Bemærkninger til forslaget, Almindelige bemærkning, side 9.

² Selvstyrets lovebekendtgørelse nr. 23 af 11. marts 2025 af landstingslov om regulering af arbejdskrafttilgangen i Grønland.