BETÆNKNING

Afgivet af Anlægsudvalget

Vedrørende

Forslag til Inatsisartutlov om leje af boliger

Fremsat af Naalakkersuisoq for Boliger, Infrastruktur, Yderdistrikter og Beredskab

Afgivet til forslagets 2. behandling

Udvalget har under behandlingen bestået af:

Medlem af Inatsisartut Justus Hansen, formand
Medlem af Inatsisartut Gerth Mikaelsen, næstformand
Medlem af Inatsisartut Hans-Erik Enoksen
Medlem af Inatsisartut Ane Hansen
Medlem af Inatsisartut Bentiaraq Ottosen

Udvalget har efter 1. behandlingen 25. september under EM2026 gennemgået forslaget.

Forslagets indhold og formål

Forslaget har til formål at samle og modernisere den gældende lejelovgivning i én Inatsisartutlov. Den gældende landstingsforordning om leje af boliger fra 2005 er ændret ad flere omgange, og forslaget skal skabe et mere overskueligt og tidssvarende regelsæt. Forslaget viderefører i hovedtræk gældende ret, men indeholder samtidig en række materielle ændringer og præciseringer.

Forslaget fastlægger rammerne for lejeforhold i både offentlige og private udlejningsboliger. Det omfatter blandt andet regler om huslejefastsættelse, lejernes betalingsforpligtelser og administrationen af Selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger. Reglerne om økonomistyring og planlagt periodisk vedligeholdelse af den offentlige boligmasse tydeliggøres med henblik på en mere langsigtet forvaltning.

Boligklagenævnets kompetence udvides, så fysiske personer i private udlejningsboliger får adgang til at indbringe visse tvister for nævnet. Forslaget indeholder desuden ændringer og

EM2026/242
J.nr.: 01.37.01.03-00211
J.nr.: 01.25.01/2026EM-LABU-00242

præciseringer vedrørende blandt andet personaleboliger og brugsrettens overgang, mens de nærmere regler på en række områder skal fastsættes af Naalakkersuisut.

Forslaget gælder som udgangspunkt lejemål, hvor lejeren er en fysisk person. Juridiske personer er ikke omfattet, men loven gælder, hvis en juridisk person fremlejer en bolig til en fysisk person til fast beboelse.

Førstebehandling af forslaget i Inatsisartut

Under førstebehandlingen var der bred opbakning til behovet for at samle og modernisere lejelovgivningen. Der blev generelt lagt vægt på betydningen af et mere tidssvarende og overskueligt regelsæt samt på klare rammer for både lejere og udlejere.

En væsentlig del af debatten vedrørte de økonomiske forhold på boligområdet. Der blev blandt andet, og primært fra to partier, rejst spørgsmål om huslejeniveauet, boligsikringen og kapitalafkastet samt om sammenhængen mellem de fastsatte kvadratmeterbeløb og boligernes faktiske værdi. Det blev i den forbindelse fremhævet, at udviklingen i boligudgifterne bør ses i sammenhæng med lejernes økonomiske situation. Der blev også peget på vedligeholdelsesefterslæbet i den offentlige boligmasse og på spørgsmålet om finansieringen heraf.

Der blev desuden rejst spørgsmål om balancen mellem beskyttelsen af lejerne og vilkårene for private udlejere og investeringer i boligbyggeri. Kritikken omfattede blandt andet sondringen mellem direkte offentligt ejede boliger og boliger ejet gennem offentligt ejede selskaber, reglerne om huslejefastsættelse og betalingsfrister samt de administrative krav til private udlejere.

Endelig var der betydelig debat om muligheden for at kræve et højere depositum. På den ene side blev der peget på behovet for, at depositummet i tilstrækkelig grad kan dække udlejerens udgifter ved misligholdelse og istandsættelse. På den anden side blev der rejst bekymring for de økonomiske konsekvenser for lejerne og for, om et højere depositum kan gøre det vanskeligere at få adgang til en lejebolig.

Ændringsforslag

Naalakkersuisut har til forslagets 2. behandling fremsat et ændringsforslag vedrørende lovforslagets §§ 18 og 24 om finansieringsudgifter ved huslejefastsættelsen i offentlige og private udlejningsboliger. Ændringsforslaget omfatter desuden sproglige og redaktionelle rettelser til §§ 18, 35, 48 og 62 med henblik på at sikre overensstemmelse mellem den danske og grønlandske version uden tilsigtede indholdsmæssige ændringer.

EM2026/242
J.nr.: 01.37.01.03-00211
J.nr.: 01.25.01/2026EM-LABU-00242

Høringssvar

Forslaget var i offentlig høring fra den 6. marts til den 3. april 2026. Høringen og de efterfølgende politiske drøftelser førte til en række ændringer og præciseringer.

Den væsentligste ændring var en indsnævring af lovens anvendelsesområde, så lejeforhold med juridiske personer som lejere som udgangspunkt ikke længere er omfattet. Der blev desuden foretaget justeringer vedrørende blandt andet privat huslejefastsættelse, personaleboliger, betalingsforpligtelser, offentlig økonomistyring og Boligklagenævnets kompetence.

Forslagets økonomiske konsekvenser

Forslaget forventes samlet set ikke at medføre væsentlige merudgifter for det offentlige. Eventuelle udgifter til information, implementering og administration skal afholdes inden for eksisterende bevillinger.

For private udlejere kan udvidelsen af Boligklagenævnets kompetence dog medføre et begrænset administrativt merarbejde i forbindelse med klagesager, herunder ved afgivelse af oplysninger og dokumentation.

Teknisk gennemgang af lovforslaget

Den 5. juni 2026 var Anlægsudvalget inviteret til en teknisk gennemgang af lovforslaget hos Naalakkersuisut. Gennemgangen fandt sted som led i det videre lovforberedende arbejde efter den offentlige høring og forud for forslagets fremsættelse under Efterårssamlingen 2026. Disse oplysninger er inddraget i Anlægsudvalgets behandling af forslaget.

Orienteringsmøde

Den 2. oktober 2026 deltog Anlægsudvalget i et orienteringsmøde hos Naalakkersuisut om forslaget. Naalakkersuisut har i brev af 13. oktober 2026 bekræftet, at ændringsforslaget til 2. behandlingen er udarbejdet på baggrund af udvalgets spørgsmål og input ved gennemgangen af lovforslaget efter 1. behandlingen samt de efterfølgende drøftelser.

Anlægsudvalget har ligeledes inddraget de generelle oplysninger fra orienteringsmødet i sin behandling af nærværende lovforslag.

Udvalgets bemærkninger til forslaget

Udvalget blev under behandlingen opmærksomt på, at dele af afsnit 3.2 c i de almindelige bemærkninger ikke fremgik af den grønlandske udgave, og gjorde Naalakkersuisut opmærksom på forholdet. Naalakkersuisut har efterfølgende fremsendt et særskilt brev om sproglige og redaktionelle rettelser til den grønlandske udgave af lovforslagets bemærkninger. Ifølge

EM2026/242
J.nr.: 01.37.01.03-00211
J.nr.: 01.25.01/2026EM-LABU-00242

Naalakkersuisut skal rettelserne sikre overensstemmelse mellem sprogversionerne og indebærer ikke indholdsmæssige ændringer. Brevet med bilaget over rettelser til bemærkningerne vedlægges betænkningen sammen med det tilrettede ændringsforslag til 2. behandlingen.

Udvalget bemærker, at Naalakkersuisut på baggrund af udvalgets spørgsmål og efterfølgende drøftelser har fremsat et ændringsforslag vedrørende lovforslagets §§ 18 og 24. Udvalget finder det positivt, at der med ændringsforslaget skabes mulighed for at medregne dokumenterede finansieringsudgifter ved fastsættelsen af huslejen i offentlige udlejningsboliger. Udvalget hæfter sig samtidig ved, at ændringsforslaget præciserer, at afdrag på lån ikke kan medregnes som finansieringsudgifter.

Udvalget ser overordnet positivt på forslaget og finder det hensigtsmæssigt, at lejelovgivningen samles og moderniseres. Et mere sammenhængende regelsæt kan efter udvalgets opfattelse skabe større klarhed for både lejere og udlejere og samtidig understøtte en mere ensartet administration.

Udvalget lægger vægt på, at en langsigtet og systematisk vedligeholdelse af den offentlige boligmasse er nødvendig for at bevare boligernes kvalitet og værdi. Udvalget er samtidig opmærksomt på, at vedligeholdelsesbehovet skal ses i sammenhæng med boligområdets økonomi. Det er derfor væsentligt, at den langsigtede forvaltning ikke alene vurderes ud fra boligmassens behov, men også med blik for udviklingen i boligudgifterne og konsekvenserne for lejerne.

Udvalget har særligt drøftet forhøjelsen af det maksimale depositum. Udvalget har forståelse for behovet for, at depositummet i højere grad kan sikre udlejeren mod økonomiske krav som følge af misligholdelse og istandsættelse. Udvalget er samtidig opmærksomt på, at et højere depositum kan udgøre en betydelig økonomisk belastning ved indflytning. Udvalget hæfter sig derfor ved, at fem måneders husleje udgør en maksimumsgrænse, og at der er mulighed for et lavere depositum samt, efter de nærmere regler, afdragsvis betaling.

På det private udlejningsområde finder udvalget det væsentligt, at der er en rimelig balance mellem hensynet til lejernes retsstilling og vilkårene for private udlejere. Bedre muligheder for at få tvister prøvet kan styrke lejernes retsstilling, mens klare og forudsigelige regler samtidig er væsentlige for et velfungerende privat udlejningsmarked.

Udvalget hæfter sig desuden ved, at en række forhold fremover skal reguleres nærmere administrativt. En sådan regulering giver mulighed for løbende tilpasning, men stiller samtidig krav til reglernes klarhed og forudsigelighed. Dette gælder specielt på områder, der har direkte betydning for lejernes rettigheder og muligheder for at blive boende i deres bolig.

Udvalget finder samlet, at forslaget giver et mere tidssvarende grundlag for reguleringen af lejeområdet. Udvalget lægger i den forbindelse særlig vægt på balancen mellem en bæredygtig forvaltning af boligmassen, lejernes økonomiske og retlige stilling og behovet for klare rammer på det private udlejningsmarked.

Udvalgets indstillinger

- Et flertal i udvalget bestående af repræsentanter fra Demokraatit, Inuit Ataqatigiit og Atassut indstiller forslaget med de af Naalakkersuisut foreslåede ændringer til vedtagelse.
- Naleraq ønsker at komme med følgende mindretalsudtalelse:

  ”Vi respekterer flertallets beslutning”.

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

Justus Hansen

Formand

Gerth Mikaelsen

Næstformand

Hans-Erik Enoksen

Ane Hansen

Bentiaraq Ottosen

EM2026/242
J.nr.: 01.37.01.03-00211
J.nr.: 01.25.01/2026EM-LABU-00242