

Inatsisartutlov om ændring af landstingsforordning om leje af boliger (Tidspunkt for betaling af husleje, registrering af udlejningsboliger ved angreb af skimmelsvamp og ret til at afslå anvisning af personalebolig ved angreb af skimmelsvamp)

§ 1

I landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger, som senest ændret ved § 50 i Inatsisartutlov nr. 42 af 12. december 2019 om kollegier, foretages følgende ændringer:

1. § 2, stk. 1, affattes således:

” En lejeaftale skal indgås på trykte formularer på grønlandsk og dansk autoriseret af Naalakkersuisut.”

2. § 3 affattes således:

” § 3. Forordningen gælder ikke for lejeforhold, der reguleres ved særlig lovgivning eller for boliger, der af:

- 1) Naalakkersuisut er udtaget af Selvstyrets udlejningsboligmasse.
- 2) Kommunalbestyrelsen er udtaget af kommunens udlejningsboligmasse, jf. dog stk. 2.
- 3) Selvstyret og kommunerne stilles til rådighed for uddannelsessøgende som led i deres uddannelse, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. For boliger, jf. stk. 1, nr. 2, hvortil der er ydet opførelsestilskud fra Landskassen, kræver en udtagelse Naalakkersuisuts godkendelse.”

3. § 4, stk. 2-4, affattes således:

” Stk. 2. Forordningen gælder ikke for anden indkvartering af midlertidig karakter af personale i Selvstyrets eller kommunernes boliger, uanset om der opkræves gebyr for indkvarteringen eller ej, jf. dog stk. 3 og 4.

Stk. 3. Ved indkvartering af anden midlertidig karakter af personale i Selvstyrets eller kommunernes boliger kan der opkræves et gebyr af den indkvarterede, jf. stk. 2.

Stk. 4. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om administration og drift af indkvarteringsboliger, herunder om fastsættelse af størrelsen af gebyr samt dækning af andre med indkvarteringen forbundne omkostninger.”

4. § 5 affattes således:

” § 5. Ledige boliger i ejendomme ejet af Selvstyret eller kommunerne skal anvises til boligsøgende i nævnte rækkefølge, boliger:

- 1) til opfyldelse af Selvstyrets og kommunernes genhusningsbehov i forbindelse med renovering og sanering, jf. § 68.
- 2) til lejere, der ikke ønsker at overtage deres bolig som andels- eller ejerbolig, jf. § 24, stk. 1 og § 24 a, stk. 1.
- 3) der anvises til opfyldelse af tidligere udstedt boliggaranti, jf. § 58, stk. 4.
- 4) der anvises i forbindelse med efterlevende ægtefælles fraflytning fra en bolig, der er øremærket til en bestemt stilling, jf. § 63, stk. 2.
- 5) der anvises i forbindelse med efterlevende ægtefælles fraflytning fra en bolig, der er særligt indrettet og tildelt som bolig for en handicappet, jf. § 63, stk. 3.
- 6) der er reserveret til bestemte formål, jf. stk. 3.
- 7) til personale ved institutioner med ledigt bolignummer, jf. § 9.
- 8) til opfyldelse af kommunernes behov for boliger til boligsociale formål, jf. § 22.
- 9) til ønskeflytninger, herunder boligbytninger, jf. § 59.
- 10) til boligsøgende, der er optaget på almindelig venteliste, jf. § 6.

Stk. 2. Anviste boliger i henhold til stk. 1, nr. 1 – 5, skal tilstræbes at være af passende størrelse og standard. Den samlede boligudgift bør så vidt muligt ikke overstige boligudgiften i den fraflyttede bolig.

Stk. 3. Selvstyret eller en kommune kan reservere boliger til bestemte formål, herunder øremærke boliger til bestemte stillinger.

Stk. 4. Naalakkersuisut kan for hver kommune fastsætte det indbyrdes fordelingsforhold mellem de i stk. 1, nr. 7-10, nævnte boligformål efter forhandling med de enkelte kommuner.”

5. § 7, stk. 3, affattes således:

” Stk. 3. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om anvisning og udlejning af boliger, opkrævning og størrelse af gebyr samt regler for administration af ventelister, herunder opdeling af ventelister i forskellige kategorier og typer, jf. § 5, stk. 1.”

6. §§ 9-17 affattes således:

“ § 9. Naalakkersuisut kan tildele et antal bolignumre tilrekvirering af boliger fra Selvstyrets boligpulje til personale, der er ansat med ret til anvist bolig, jf. § 5, stk. 1, nr. 7. For tildelte bolignumre kan opkræves en årlig afgift hos den arbejdsgiver, der har bolignummeret.

Stk. 2. Der kan desuden årligt opkræves et administrationsgebyr hos arbejdsgiveren til dækning af de faktiske omkostninger ved administrationen af Selvstyrets personaleboliger.

Stk. 3. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om administration og drift af Selvstyrets personaleboliger, herunder om fastsættelse af størrelsen af den årlige afgift samt administrationsgebyret.

§ 10. Naalakkersuisut kan tildele en kommunalbestyrelse et antal bolignumre til rekvirering af boliger fra kommunens boligpulje til personale, der er ansat med ret til anvist bolig, jf. § 5 stk. 1, nr. 7.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan vedtage, at der til ansatte ved kommunen og underliggende institutioner kan anvises bolig med et rum mere end antallet af husstandsmedlemmer, såfremt boligen

hidrører fra den personaleboligpulje, der er en del af den kommunalt ejede udlejningsboligmasse.

Stk. 3. Kommunen kan fastsætte nærmere regler om administration og prioriteringskriterier for tildeling af personaleboliger. Sådanne regler skal godkendes af Naalakkersuisut.

§ 11. Naalakkersuisut kan indgå aftale med den danske stat ved Rigsombudet om anvisning af boliger til personale, der er ansat med ret til anvist bolig ved en af statens institutioner.

Stk. 2. Det tilstræbes, at der tilbydes de i stk. 1 nævnte en bolig senest 3 måneder efter, boligen er rekvireret.

Stk. 3. Til opfyldelse af pligten til anvisning af boliger til personale ved de i stk. 1 nævnte institutioner, kan Selvstyret reservere en række boliger.

Stk. 4. Der kan efter konkret aftale herom med Naalakkersuisut anvises chefboliger til ledende medarbejdere ved de i stk. 1 nævnte institutioner.

§ 12. Boliger til personale, der er ansat med ret til anvist bolig ved Inatsisartut og underliggende institutioner samt øvrige boliger til brug for Inatsisartut, anvises efter aftale mellem Naalakkersuisut og Inatsisartut.

Stk. 2. Til opfyldelse af pligten til anvisning af boliger til personale ved de i stk. 1 nævnte institutioner, kan Selvstyret reservere en række boliger.

Stk. 3. Der kan efter konkret aftale herom med Naalakkersuisut anvises chefboliger til ledende medarbejdere ved de i stk. 1 nævnte institutioner.

Stk. 4. Boliger til personale, der er ansat med ret til anvist bolig ved Inatsisartut og underliggende institutioner, anvises efter reglerne i §§ 16-18.

§ 13. Selvstyrets boliger, der anvises til ansatte med ret til anvist bolig, er opdelt i 4 kategorier og anvises i følgende rækkefølge:

- 1) boliger til medlemmer af Naalakkersuisut og departementschefer, jf. § 14,
- 2) boliger til afdelingschefer og tilsvarende i Selvstyrets centraladministration, der aflønnes efter lønramme 37 eller højere, jf. § 15,
- 3) boliger til kontorchefer i Selvstyrets centraladministration, der aflønnes efter lønramme 36 eller højere, jf. § 16,
- 4) boliger til øvrigt personale i Selvstyrets centraladministration, underliggende institutioner og virksomheder samt øvrige institutioner, virksomheder og de selvstyrejede aktieselskaber med ret til anvist bolig, jf. § 17.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om anvisning af boliger til de i §§ 16 og 17 nævnte personer.

§ 14. Til anvisning af boliger til medlemmer af Naalakkersuisut og departementschefer reserverer Selvstyret en række boliger, der benævnes henholdsvis Naalakkersuisutmedlems- og departementscheferboliger.

Stk. 2. Naalakkersuisutmedlems- og departementscheferboliger, jf. stk. 1, skal fortrinsvis bestå af enfamilie- eller dobbelthuse.

Stk. 3. Ved anvisning af boliger til de i stk. 1 nævnte er der ikke krav om en bestemt husstandsstørrelse for de enkelte boliger.

Stk. 4. De i stk. 1 nævnte boliger indplaceres i en selvstændig boligafdeling, hvortil der kan ydes driftsstøtte eller tilskud for at dække de med driften forbundne særlige omkostninger.

§ 15. Til anvisning af boliger til afdelingschefer i Selvstyrets centraladministration, der aflønnes efter lønramme 37 eller højere, kan Selvstyret reservere en række boliger, der benævnes chefboliger.

Stk. 2. Ved anvisning af chefboliger kan der anvises bolig med to rum mere end antallet af husstandsmedlemmer opgjort efter § 19.

§ 16. Boliger til kontorchefer i Selvstyrets centraladministration, der aflønnes efter lønramme 36 eller højere anvises forud for de i § 17 nævnte.

§ 17. Efter behovet for anvisning af boliger til de i §§ 11-16 nævnte personer er opfyldt, anvises boliger til øvrigt personale i Selvstyrets centraladministration, underliggende institutioner og virksomheder samt øvrige institutioner, virksomheder og de selvstyrejede aktieselskaber med ret til anvist bolig.”

7. § 20, stk. 2, affattes således:

“ Stk. 2. Naalakkersuisut kan indgå overenskomstafnåte med den ansattes forhandlingsberettigede organisation om anvisning af særlige typer boliger.”

8. Efter § 20 indsættes:

” **§ 20 a.** Uanset det i § 20, stk. 1, anførte kan en ansat nægte at tage imod en anvist personalebolig, hvis boligen er optaget i udlejers register over udlejningsboliger, der tidligere har været angrebet af skimmelsvamp, jf. § 32 a, uden derved at miste retten til anvist personalebolig, vakant godtgørelse eller fortsat indkvartering på arbejdsgivers regning.”

9. § 21, stk. 4, affattes således:

“ Stk. 4. Retten efter stk. 1-3, gælder ikke for:

- 1) Boliger, der er reserveret til medlemmer af Naalakkersuisut og departementschefer, jf. § 14.
- 2) Chefboliger, der er reserveret til afdelingschefer i Selvstyrets centraladministration, jf. § 15.
- 3) Boliger, der er reserveret til bestemte formål eller øremærket til bestemte stillinger, jf. § 5, stk. 3.”

10. § 24, stk. 1-2, affattes således:

“ Når lejerne i en af Selvstyrets eller kommunernes udlejningsejendomme har stiftet en andelsboligforening og skriftligt har ansøgt Selvstyret eller kommunen om at overtage deres lejeboliger som andelsboliger, kan udlejer fravige §§ 5 og 65. Selvstyret eller kommunen kan fra ansøgningstidspunktet give andelsboligforeningen ret til at indstille en person, der er optaget på venteliste i andelsboligforeningen, til en ledigbleven bolig.

Stk. 2. Selvstyret eller kommunen skal tilbyde en lejer, jf. stk. 1, som ikke ønsker at overtage sin lejebolig som andelsbolig, en anden bolig i samme by. Boligens størrelse skal ved fremsættelse af tilbuddet stå i forhold til husstandens størrelse, jf. § 6, stk. 2 og 3.”

11. § 24, stk. 6, affattes således:

“ Stk. 6. Fortsættes lejemålet, jf. stk. 5, kan lejer i forhold til Selvstyret eller kommunen alene gøre rettigheder gældende, som Selvstyret eller kommunen, som andelshaver, vil kunne gøre gældende overfor andelsboligforeningen.”

12. § 24 a, stk. 1, affattes således:

“ Når over halvdelen af lejerne i en af Selvstyrets eller kommunernes udlejningsejendomme med maksimalt 16 boliger har stiftet en ejerforening og skriftligt har ansøgt Selvstyret eller kommunen om at overtage deres lejeboliger som ejerboliger, kan udlejer fravige §§ 5 og 65.”

13. § 25, stk. 1, affattes således:

“ Selvstyrets og kommunernes flerfamiliehuse, hvorved forstås etagehuse, rækkehuse og kædehuse med mindst 3 sammenbyggede boliger, opdeles i boligafdelinger, der er selvstændige regnskabstekniske enheder.”

14. § 25, stk. 3, affattes således:

“ Stk. 3. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om opdeling af Selvstyrets og kommunernes flerfamiliehuse i boligafdelinger, valg af afdelingsbestyrelser og afdelingsbestyrelsernes virksomhed, herunder regler for afdelingsbestyrelsernes anvendelse af beboermidler.”

15. § 27, stk. 2, affattes således:

“ Stk. 2. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om valg af beboerrepræsentanter og om beboerrepræsentanternes virksomhed, herunder deres ret til medindflydelse på de privatejede udlejningsejendommers drift.”

16. Afsnitoverskriften til §§ 28-32 affattes således:

“Selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme”

17. § 28, stk. 1, affattes således:

“ I Selvstyrets og kommunernes flerfamiliehuse skal den samlede lejeindtægt for en boligafdelings boliger til enhver tid være fastsat således, at den giver boligafdelingen mulighed for at afholde samtlige udgifter, herunder udgifter til kapitalafkast til boligejeren, jf. § 31, og udgifter der er forbundet med driften, herunder administrationsbidrag, jf. § 32, stk. 1-6, bidrag til bekæmpelse af hærværk, jf. § 32, stk. 7, og foreskrevne bidrag og henlæggelser.”

18. § 28, stk. 5, affattes således:

“ Stk. 5. Landsstyret kan fastsætte regler om henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og til fornyelse af tekniske installationer, om legeberegning og om varsling af lejeregulering.”

19. § 29, stk. 1, affattes således:

“ I Selvstyrets og kommunernes flerfamiliehuse skal der senest den 1. januar 2010 være installeret

vandmålere, således at afregning af omkostningen til ejendommens samlede forbrug af koldt og varmt vand kan fordeles på de enkelte lejemål efter individuelt forbrug, jf. dog stk. 2.”

20. § 30, stk. 1-2, affattes således:

“ Selvstyrets og kommunernes enfamilie- og dobbelthuse opdeles i drifts- og vedligeholdelsesafdelinger, der er selvstændige regnskabstekniske enheder. Kommunerne opdeler sine enfamilie- og dobbelthuse i én eller flere drifts- og vedligeholdelsesafdelinger. Selvstyrets enfamilie og dobbelthuse samles i én drifts- og vedligeholdelsesafdeling, der omfatter alle Selvstyrets enfamilie- og dobbelthuse i Grønland med undtagelse af Naalakkersuisutmedlems- og departementschefboliger, jf. § 14, stk. 1, der indplaceres i én selvstændig drifts- og vedligeholdelsesafdeling, jf. § 14, stk. 4.

Stk. 2. I Selvstyrets og kommunernes enfamilie- og dobbelthuse skal den samlede leje for en drifts- og vedligeholdelsesafdelings boliger til enhver tid være fastsat således, at den giver drifts- og vedligeholdelsesafdelingen mulighed for af sine indtægter at afholde udgifter til kapitalafkast til boligejeren, jf. § 31, og udgifter som er forbundet med driften, herunder administrationsbidrag, jf. § 32, stk. 1-6, med undtagelse af de udgifter der afholdes direkte af lejer, jf. stk. 7.”

21. § 30, stk. 8, affattes således:

“ *Stk. 8.* Landsstyret kan fastsætte regler om henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og til fornyelse af tekniske installationer, om legeberegning og om varsling af lejeregulering.”

22. § 31, stk.1, affattes således:

“ Det årlige kapitalafkast til Selvstyret og kommunerne udgør 1,5% af en ejendoms opførelsessum.”

23. § 31, stk. 7, affattes således:

“ *Stk. 7.* Naalakkersuisut kan fastsætte regler om, hvordan den teknisk- økonomiske vurdering efter stk. 3 og stk. 4 skal foretages.”

24. § 32, stk. 6-8, affattes således:

“ *Stk. 6.* Naalakkersuisut kan fastsætte regler om administration og drift af Selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme, herunder blandt andet om administrationsbidragets bestanddele, opdeling i grundydelse og tillægsydelse, opdeling i bidrag og gebyrer, kapitalforvaltning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse og revision.

Stk. 7. Udlejer kan opkræve et bidrag hos lejere i Selvstyrets eller kommunernes flerfamiliehuse til dækning af de rimelige omkostninger, der er forbundet med bekæmpelse af hærværk i boligafdelingen.

Stk. 8. Udlejer kan opkræve et bidrag hos lejere i Selvstyrets og kommunernes flerfamiliehuse til dækning af omkostninger til kvarterløft eller reinvesteringer i udlejers boliger. Bidraget fastsættes ved tekstanmærkning på den årlige finanslov.”

25. Efter § 32 indsættes i afsnittet ”Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme”:

” **§ 32 a.** Der skal foretages registrering af udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp. Udlejer foretager registrering af tidspunktet for angrebet, angrebets omfang og udført udbedringsarbejde.

Stk. 2. Er en udlejningsbolig renoveret som følge af angreb af skimmelsvamp kan registrering efter stk. 1 undlades, hvis der er foretaget uafhængig sagkyndig test for skimmelsvamp. Testen skal dokumentere, at boligen er fri for skimmelsvamp.

Stk. 3. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om registrering og herunder, at der alene skal ske registrering af udlejningsboliger, der anvendes til personaleboliger samt om undtagelse af udlejningsboliger med uvæsentlige angreb af skimmelsvamp.

§ 32 b. Såfremt en ansat, jf. §§ 11, 12, 15, 16 og 17, nægter at tage imod en anvist personalebolig ejet af Selvstyret eller en kommune, der er registreret i henhold til § 32 a, yder Selvstyret eller kommunen et driftstilskud til boligafdelingen. Driftstilskud er betinget af, at udlejningsboligen ikke kan udlejes til anden side og boligafdelingen som følge heraf realiserer et underskud på driftsbudgettet. Driftstilskuddet beregnes som 1 måneds husleje eksklusiv forbrug. Der kan ydes driftstilskud 1 gang årligt og maksimalt 3 gange vedrørende samme udlejningsbolig.”

26. § 33, stk. 4, affattes således:

“ Stk. 4. Ejendommens teknisk- økonomiske værdi skal opgøres efter de principper, der fastsættes af Naalakkersuisut, jf. § 31, stk. 7.”

27. § 37, stk. 1, affattes således:

“ Ved et lejemåls indgåelse skal lejere i Selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme indbetale et depositum kontant til udlejerens svarende til 3 måneders husleje. Såfremt lejeren ved lejemålets indgåelse ikke kan indbetale depositum kontant, kan lejeren afdrage det i indtil 12 lige store månedlige rater, jf. stk. 7.”

28. § 37, stk. 7, affattes således:

“ Stk. 7. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om depositum.”

29. § 38 affattes således:

” **§ 38.** Lejeren har pligt til at betale husleje, vand og varme til de tidspunkter, der er fastsat i lejekontrakten.

Stk. 2. Med mindre andet er fastsat i lejekontrakten, betales husleje samt vand og varme på den sidste bankdag i måneden forud for den måned, betalingen vedrører. Husleje samt vand og varme beregnet og opkrævet for en anden periode end 1 måned betales på den sidste bankdag forud for den periode, betalingen vedrører. Rettidig betaling sker senest på forfaldsdagen.

Stk. 3. Udlejerens skal anviser et betalingssted og en betalingsmåde. Indbetaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted. Er der ikke anvist et betalingssted, skal lejen betales på udlejerens forretningssted eller på udlejerens eksterne administrators forretningssted, såfremt en sådan er antaget.”

30. § 41, stk. 4, affattes således:

“ Stk. 4. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om udarbejdelse af varmeregnskab, fordeling af udgifterne mellem lejerne, betaling og efterregulering af varmebidrag.”

31. § 44, stk. 6, affattes således:

“ Stk. 6. Landsstyret kan fastsætte nærmere regler om aflæsning og opkrævning af vandforbrug samt udfærdigelse af vandregnskab.”

32. § 45, stk. 1, affattes således:

“ I Selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme har udlejerens pligt til at drage omsorg for, at ejendommen og det lejede holdes forsvarligt vedlige.”

33. § 51, stk. 1, affattes således:

“ En lejer i Selvstyrets eller kommunernes udlejningsboliger har mod forudgående skriftlig tilladelse fra udlejerens ret til for egen regning at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre udlejerens kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationerne.”

34. § 52, stk. 1, affattes således:

“ Lejere i Selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger har med respekt for kommune- og lokalplaner ret til at anbringe individuelle eller fælles radio- og fjernsynsantennor på ejendommen efter udlejerens anvisning til modtagelse af radio- og TV-programmer, jf. dog stk. 2. Lejerne har tilsvarende ret til at etablere bredbånd eller kabelforbindelse til fremføring af radio- og TV-programmer i ejendommen, såfremt der er mulighed for tilslutning til kabel-tv i området.”

35. §§ 53-55 affattes således:

“ § 53. Lejeren i Selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger har mod forudgående skriftlig tilladelse fra udlejerens ret til at installere hjælpemidler m.v. efter bestemmelser i den sociale lovgivning. Udlejer kan stille krav om, at lejeren foretager reetablering ved fraflytning, og at kommunalbestyrelsen stiller garanti for betaling af reetableringsudgifterne. Lejeren skal underrette udlejer senest 6 uger, inden installation af hjælpemidlerne finder sted.

§ 54. En lejer i Selvstyrets eller kommunernes udlejningsejendomme er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, som den enkelte lejer har foretaget efter §§ 51 og 52.

Stk. 2. Lejerens erstatningsansvar bortfalder ved reetablering eller udlejers overtagelse af installationen.

§ 55. Lejeren i Selvstyrets eller kommunernes udlejningsboliger har mod forudgående skriftlig tilladelse fra udlejerens ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringer m.v. i og udenfor boligen og ved fraflytning at få økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter, jf. §§ 56 og 57.

Stk. 2. Foretager lejeren ændringer i det lejede uden udlejers tilladelse, er lejeren erstatningsansvarlig herfor.”

36. § 57 affattes således:

“ § 57. Naalakkersuisut kan fastsætte nærmere regler om, hvilke forbedringer og øvrige arbejder lejeren må udføre og om størrelse, beregning og udbetaling af godtgørelsen.

Stk. 2. Udlejer kan opkræve et gebyr for sagsbehandling af ansøgning efter §§ 51 og 55. Naalakkersuisut fastsætter gebyrets størrelse. Gebyret skal indbetales sammen med indlevering af ansøgning.”

37. § 58, stk. 4, affattes således:

“ Stk. 4. I Selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger har lejeren i stedet for fremleje af boligen ret til at opsigte lejemålet mod garanti for at få anvist en anden bolig ved fraværperiodens udløb, jf. § 5, stk. 1, nr. 3.”

38. § 58, stk. 8, affattes således:

“ Stk. 8. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om fremleje og boliggaranti.”

39. § 59, stk. 1, affattes således:

“ Lejere i Selvstyrets eller kommunernes udlejningsboliger kan lade sig opnotere på en ønskeflytningsliste.”

40. § 59, stk. 8, affattes således:

“ Stk. 8. Landsstyret kan fastsætte nærmere regler om ønskeflytninger og boligbytning.”

41. § 68, stk. 1, affattes således:

“ Såfremt Selvstyret eller kommunen opsigter lejemålet som følge af renovering eller sanering af det lejede, jf. § 67, nr. 2, skal lejeren anvises en erstatningsbolig, jf. § 5, stk. 1, nr. 1. Pligten til anvisning af erstatningsbolig gælder kun, såfremt lejeren overholder lejekontrakten i det opsagte lejemål på tidspunktet for Selvstyrets eller kommunens opsigelse.”

42. § 69, stk. 2, affattes således:

“ Stk. 2. Vil lejeren ikke godkende opsigelsen, skal lejer inden 6 uger efter modtagelsen af opsigelsen fremsætte skriftlig indsigelse. Udlejeren skal anlægge sag ved domstolene inden yderligere 6 uger, hvis udlejeren ønsker at opretholde opsigelsen. En indsigelse mod opsigelse af lejemål i Selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger efter § 67, nr. 2 og 3, har ikke opsættende virkning.”

43. § 76, stk. 3, affattes således:

“ Stk. 3. Naalakkersuisut fastsætter regler for ophævelse af lejemål i Selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme.”

44. § 77, stk. 5, affattes således:

“ Stk. 5. Naalakkersuisut kan fastsætte regler for normalstandsættelse ved fraflytning og for godtgørelse af lejers omkostninger i forbindelse hermed.”

45. § 81 affattes således:

“ § 81. Har Selvstyret eller en kommune antaget ekstern boligadministrator, skal Naalakkersuisut eller kommunalbestyrelsen påse, at boligadministrator varetager sin virksomhed i overensstemmelse med nærværende landstingsforordning og bestemmelser, der er udstedt i medfør af forordningen.

Stk. 2. Varetager en kommune selv administrationen af sine boliger, skal kommunen varetage sin virksomhed i overensstemmelse med nærværende landstingsforordning og bestemmelser, der er udstedt i medfør af forordningen.

Stk. 3. For at opfylde sin økonomiske tilsynsforpligtelse, jf. stk. 1, kan Selvstyret eller en kommune vælge at lade boligadministrators revisor udarbejde en erklæring om, at boligadministrator varetager sin virksomhed i overensstemmelse med nærværende landstingsforordning og bestemmelser, der er udstedt i medfør af forordningen.

Stk. 4. En kommune, der selv varetager administrationen af sine boliger, skal årligt lade egen revisor udarbejde en erklæring om, at administrationen varetages i overensstemmelse med nærværende landstingsforordning og bestemmelser, der er udstedt i medfør af forordningen.

Stk. 5. Selvstyrets eller en kommunes tilsyn efter stk. 1 består dels i et tilsyn med den økonomiske drift og dels i et tilsyn med den eksterne administrators øvrige udøvelse af administrationsvirksomheden.

Stk. 6. Naalakkersuisut kan fastsætte regler for tilsyn med Selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme og boligafdelinger, herunder om boligejers eller administrators kapitalforvaltning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse og revision.”

46. §§ 82-83 affattes således:

“ **§ 82.** For behandling af tvister, jf. § 84, mellem lejer og udlejer i Selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger kan Naalakkersuisut nedsætte et boligklagenævn, bestående af en formand samt tre almindelige nævnsmedlemmer.

Stk. 2. Formanden og dennes suppleant udpeges af Naalakkersuisut efter indstilling fra det Medlem af Naalakkersuisut, der er ressortansvarlig for boligområdet, og skal begge besidde særlig viden om boligforhold eller have bestået juridisk kandidateksamen. Et nævnsmedlem og dennes suppleant udpeges af Naalakkersuisut efter indstilling fra INI A/S. Et nævnsmedlem og dennes suppleant udpeges af Naalakkersuisut efter indstilling fra kommunerne i fællesskab, og et nævnsmedlem og dennes suppleant udpeges af Naalakkersuisut efter indstilling fra Lejernes Landsorganisation IPK, jf. dog stk. 6. De tre almindelige nævnsmedlemmer og deres suppleanter skal være sagkyndige med hensyn til boligforhold.

Stk. 3. Udnævnelsen af formand, medlemmer og suppleanter sker for indtil 4 år.

Stk. 4. Formanden eller dennes suppleant må ikke have særlig tilknytning til ejer-, bolig- eller lejeorganisationer eller være erhvervsmæssigt involveret i ejendomshandler.

Stk. 5. Nævnsmedlem eller suppleant er pligtig til at give møde i nævnet efter behørig indkaldelse. Naalakkersuisut kan fastsætte de nærmere regler for konsekvenserne af at udeblive fra et møde i boligklagenævnet.

Stk. 6. Udpeger IPK ikke et nævnsmedlem, tilfalder retten til at indstille et nævnsmedlem på skift følgende organisationer i nævnte rækkefølge: SIK, IMAK og PPK.

§ 83. Naalakkersuisut skal stille de fornødne faciliteter til rådighed for nævnet og sørge for den nødvendige sekretariatsbistand til dette.

Stk. 2. Naalakkersuisut afholder udgifter til nævnets virksomhed, herunder udgifter til formandens og medlemmernes udlæg i anledning af hvervet, jf. stk. 5, samt udgifter til kontorhold m.v. Medlemmerne af Boligklagenævnet modtager vederlag, dagpenge og godtgørelse for rejseudgifter, efter reglerne i landstingslov om vederlag m.v. til medlemmer af Inatsisartut og Naalakkersuisut m.v. Disse udgifter

afholdes inden for det årlige tilskud fra Landskassen.

Stk. 3. Nævnet kan afvikle møder via telefon, såfremt alle nævnsmedlemmer ikke har bopæl i den by, hvor nævnets sekretariat holder til.

Stk. 4. Boligklagenævnet udgiver en årsberetning, der bl.a. skal indeholde en statistisk oversigt over indbragte og færdigbehandlede sager samt de enkelte afgørelser i kort summarisk form.

Stk. 5. Til dækning af de i stk. 2 nævnte udgifter, kan Naalakkersuisut pålægge udlejer årligt at opkræve og afregne et bidrag over huslejen hos de enkelte lejere. Udlejer skal afregne bidrag til Naalakkersuisut senest den 31. januar i opkrævningsåret. Betales bidraget ikke rettidigt, kan Naalakkersuisut modregne et skønsmæssigt beløb i tilgodehavende til udlejer. Bidraget fastsættes ved tekstanmærkning på den årlige finanslov.

Stk. 6. Naalakkersuisut kan fastsætte nærmere regler for nævnets virksomhed, herunder mødefrekvens og forretningsorden.”

47. § 85, stk. 7, affattes således:

“ Stk. 7. Formanden kan anmode nævnets sekretariat om at foranledige en uvildig besigtigelse af den påklagede bolig. Sagens parter skal indkaldes hertil med mindst 1 uges varsel. Udgifterne til besigtigelse afholdes af Naalakkersuisut.”

48. § 86, stk. 6, affattes således:

“ Stk. 6. Boligklagenævnets afgørelser har bindende virkning overfor Selvstyret og kommunerne som udlejer af boliger. Såfremt Selvstyret eller en kommune har antaget ekstern administrator, har nævnets afgørelser ligeledes bindende virkning for denne.”

§ 2

Inatsisartutloven træder i kraft den 1. januar 2022.

Stk. 2. Naalakkersuisut fastsætter ved bekendtgørelse tidspunktet for ikrafttræden af § 1, nr. 8 og 25.

Grønlands Selvstyre, den 1. december 2021

Múte Bourup Egede
Formanden for Naalakkersuisut

3900 Nuuk

E-mail: nsninatsit@nanoq.gl

Nyttige links

[Grønlandsk Lovregister](#)

[Selvstyrets Lovarkiv](#)

[Naalakkersuisut](#)