

Selvstyrets lovebekendtgørelse af Inatsisartutlov om boligfinansiering

Herved bekendtgøres Inatsisartutlov om boligfinansiering nr. 39 af 23. november 2017 med de ændringer, der følger af Inatsisartutlov nr. 36 af 28. november 2019 og Inatsisartutlov nr. 19 af 30. november 2020, Inatsisartutlov nr. 28 af 13. juni 2023 og Inatsisartutlov nr. 54 af 25. november 2024.

Kapitel

Anvendelsesområde

§ 1. Denne Inatsisartutlov finder anvendelse på lån og tilskud til opførelse, istandsættelse, udvidelse og forbedring af boliger.

Stk. 2. Der kan ikke ydes lån eller tilskud til boliger, der helt eller delvist anvendes eller påtænkes anvendt til andre formål end beboelse og fast bopæl for ejer eller lejer og dennes husstand. Mindre, liberale erhverv, der udøves af ejer eller lejer og dennes husstand, er dog undtaget.

Stk. 3. Der kan ikke ydes lån til boliger omfattet af anden lovgivning om offentlig støtte, tilskud eller finansiering af opførelse, istandsættelse, udvidelse eller forbedring af boliger.

§ 2. Lån eller tilskud ydes kun til byggeri, der opfylder gældende bygge- og planlovgivning på tidspunktet for opførelse, forbedring, istandsættelse eller udvidelse af boligen.

§ 3. Lån eller tilskud ydes kun til byggeri, hvor der ikke forinden udstedelse af lånetilsagn er indgået bindende entreprisekontrakter eller igangsat byggearbejder.

Kapitel 2

Lån til opførelse af nye boliger

§ 4. Kommunalbestyrelsen kan yde lån til finansiering af de samlede udgifter til opførelse af nye boliger, jf. §§ 5-8.

Stk. 2. Lån kan maksimalt ydes op til 110 m² af en boligs boligareal, uanset om boligen er større.

Stk. 3. Lån kan maksimalt ydes op til en samlet opførelsesudgift på kr. 20.000 kroner per m², uanset om udgiften er større.

§ 5. I Nuuk kan kommunalbestyrelsen yde lån op til 27 % af de samlede udgifter til opførelse af ny bolig, dog maksimalt som beregnet efter § 4, stk. 2 svarende til maksimalt lån på kr. 594.000, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Lån efter stk. 1 aftrappes således:

- 1) 24 % for lånetilsagn udstedt i 2019, svarende til maksimalt lån kr. 528.000
- 2) 21 % for lånetilsagn udstedt i 2020, svarende til maksimalt lån kr. 462.000
- 3) 18 % for lånetilsagn udstedt i 2021, svarende til maksimalt lån kr. 396.000
- 4) 15 % for lånetilsagn udstedt i 2022, svarende til maksimalt lån kr. 330.000
- 5) 12 % for lånetilsagn udstedt i 2023, svarende til maksimalt lån kr. 264.000
- 6) 9 % for lånetilsagn udstedt i 2024, svarende til maksimalt lån kr. 198.000
- 7) 6 % for lånetilsagn udstedt i 2025, svarende til maksimalt lån kr. 132.000
- 8) 3 % for lånetilsagn udstedt i 2026, svarende til maksimalt lån kr. 66.000

Stk. 3. Med virkning fra den 1. januar 2027 kan der ikke meddeles lånetilsagn i Nuuk.

§ 6. I Qaqortoq, Sisimiut og Ilulissat kan kommunalbestyrelsen yde lån til opførelse af ny bolig op til 30 % af de samlede udgifter, dog maksimalt som beregnet efter § 4, stk. 2, svarende til maksimalt lån på kr. 660.000.

§ 7. I Maniitsoq, Aasiaat og Tasiilaq kan kommunalbestyrelsen yde lån op til 35 % af de samlede udgifter, dog maksimalt som beregnet efter § 4, stk. 2, svarende til maksimalt lån på kr. 770.000.

§ 8. I byer og bygder, der ikke er omfattet af §§ 6-7 kan kommunalbestyrelsen yde lån op til 40 % af de samlede udgifter, dog maksimalt som beregnet efter § 4, stk. 2, svarende til maksimalt lån på kr. 880.000.

§ 9. Lån efter §§ 5-8 kan kun ydes til fysiske personer og mod dokumentation for finansiering af de resterende samlede opførelsesudgifter.

§ 9 a. En fysisk person kan alene opnå lån til 1 bolig.

Stk. 2. Der kan ikke ydes lån til fysiske personer, der allerede har lån ydet til opførelse af nye boliger i medfør af Inatsisartutlov om boligfinansiering eller tidligere lovgivning om boligfinansiering.

§ 9 b. En privat bygherre kan opføre nye boliger med henblik på salg til fysiske personer.

Kommunalbestyrelsen kan meddele lånetilsagn til opførelse af nye boliger efter § 9. Bestemmelserne om lån til opførelse af nye boliger finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Ved den private bygherres salg af nyopførte boliger senere end 12 måneder efter udstedelse af ibrugtagningstilladelse bortfalder lånetilsagn uden varsel for boliger, der ikke er solgt.

§ 10. Lån ydet efter §§ 5-8 sikres ved pant i boligen. Lånene respekterer lån, ydet mod sikkerhed i boligen, til finansiering af de resterende samlede opførelsesudgifter samt for forsikringsudlæg.

Stk. 2. Lånene er rente- og afdragsfrie i 20 år fra datoen for ibrugtagningstilladelsen, hvorefter de afvikles som annuitetslån over 15 år med en forrentning svarende til Nationalbankens diskonto plus 3 procentpoint. Kommunalbestyrelsen fastsætter krav til udformning af pantebrevet og vilkårene heri.

Stk. 3. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om afvikling og betaling af ydelser på lånene.

§ 11. Kommunalbestyrelsen skal orienteres om ethvert ejerskifte af boliger omfattet af § 10, stk. 1. Lån efter §§ 5-8 forfalder til betaling ved ejerskifte, bortset fra ejerskifte til fysiske personer, der ikke allerede har lån til opførelse af nye boliger ydet i medfør af Inatsisartutlov om boligfinansiering eller tidligere lovgivning om boligfinansiering. Som ejerskifte anses tillige overdragelse af andele, anparter, aktier og lignende i selskaber, foreninger og lignende, hvis væsentligste formål er at eje, udleje eller på anden måde drive fast ejendom.

Stk. 2. Ved et hvert ejerskifte er lægges et ejerskifteafdrag svarende til 15 % af hovedstolen på kommunalbestyrelsens lån. Overtagelse af kommunalbestyrelsens lån er betinget af indbetaling af ejerskifteafdrag.

Stk. 3. Overdragelse af lånetilsagn ved salg af nyopførte boliger, der sker senere end 6 måneder efter udstedelse af ibrugtagningstilladelse anses som ejerskifte med pligt til betaling af ejerskifteafdrag.

Stk. 4. Ved ejerskifte respekterer kommunalbestyrelsens lån, lån der maksimalt udgør et beløb svarende til 90 % af købsprisen fratrukket summen af de lån, der overtages af køber og med tillæg af skønnede handelsomkostninger.

§ 11 a. Ved ændring af en boligs belåning og uden, at der sker ejerskifte kan kommunalbestyrelsen meddele respekt- og rykningspåtegning om foranstående lån på maksimalt 90 % af boligens handelsværdi fratrukket summen af de offentlige lån sikret ved pant i boligen. For boliger ældre end 20 år kan foranstående lån dog maksimalt udgøre 80 % af boligens handelsværdi fratrukket summen af de offentlige lån sikret ved pant i boligen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens respekt- og rykningspåtegning er betinget af, at sideordnede og efterstående hæftelser på boligen meddeler tilsvarende rykningspåtegning.

Stk. 3. Boligens alder regnes fra datoen for ejendommens oprindelige ibrugtagningstilladelse.

Stk. 4. Boligens aktuelle handelsværdi beregnes som gennemsnittet af 2 ejendomsvurderinger udarbejdet af professionelle ejendomsmæglere, der driver virksomhed i Grønland med formidling af køb og salg af fast ejendom til beboelse. Ejendomsvurderingerne skal udføres som kontantsalg på sædvanlige vilkår og uden forbehold, betingelser eller reservationer og med et forventet salg inden for en periode på 3-6 måneder. Ejendomsvurderingerne skal være udarbejdet senest 30 kalenderdage forud for ansøgning om respekt- og rykningspåtegning.

§ 12. Kommunalbestyrelsens lån efter §§ 5-8 forfalder til betaling, når:

- 1) Renter eller afdrag på lånet ikke betales, og låntager ikke har betalt restancen inden fristens udløb ifølge reglerne om betaling af renter og afdrag efter et pantebrev i fast ejendom, jf. lov for Grønland om pant.
- 2) Låntager undlader at holde boligen forsvarligt vedlige, og det konstateres, at kommunalbestyrelsens pantesikkerhed dermed forringes.
- 3) Låntager undlader at holde boligen forsikret mod brand- og bygningsskade.
- 4) Låntager udlejer boligen på vilkår, der er i strid med bestemmelserne om lejefastsættelse i landstingsforordning om leje af boliger.
- 5) Boligen helt eller delvist anvendes til andre formål end beboelse og fast bopæl for låntager eller lejer og dennes husstand. Mindre, liberale erhverv, der udøves af låntager eller lejer og dennes husstand, er dog undtaget.

6) Låntager undlader at give meddelelse til långiver om ejerskifte og uden at der foreligger undskyldelige omstændigheder.

7) Låntager undlader at indbetale ejerskifteafdrag ved ejerskifte.

Stk. 2. Stk. 1, nr. 4, finder tilsvarende anvendelse, hvor boligen udlejes til en juridisk person.

Kapitel 3

Istandsættelser, forbedringer og udvidelser af eksisterende boliger

§ 13. Kommunalbestyrelsen kan yde lån til istandsættelser, forbedringer og udvidelser af eksisterende boliger med op til 40 % af de samlede udgifter hertil dog maksimalt kr. 300.000.

Stk. 2. Der ydes kun ét lån til istandsættelser, forbedringer eller udvidelser til den samme bolig.

Stk. 3. Der kan ikke ydes lån til udvidelser, hvor boligarealet efter udvidelsen udgør mere end 110 m².

§ 14. Lån efter § 13 er betinget af, at:

1) Boligen tjener som bolig for boligejer, dennes ægtefælle eller mindreårige børn.

2) Boligen er ældre end 20 år på ansøgningstidspunktet.

3) Boligen er brand- og bygningsskadeforsikret og der ikke består præmierestance.

Stk. 2. Lån kan kun ydes, såfremt låntager selv finansierer den resterende del af de samlede udgifter til istandsættelse, forbedring og udvidelse.

Stk. 3. Med ægtefælle sidestilles registreret partner, eller ægteskabslignende samliv, når samlivet har bestået i de seneste 2 år.

§ 15. Der kan ikke ydes lån til istandsættelser eller forbedringer, der har karakter af luksus.

§ 16. Lån ydes som et rente- og afdragsfrit lån, der sikres ved pant i boligen. Lånet respekterer eventuelle andre lån, ydet mod sikkerhed i boligen.

§ 17. Kommunalbestyrelsens lån jf. § 13 forfalder til betaling ved ejerskifte, bortset fra ejerskifte mellem ægtefæller og ejerskifte i forbindelse med separation eller skilsmisse eller kommunalbestyrelsen bestemmer andet.

§ 18. Kommunalbestyrelsens lån, jf. § 13 forfalder i øvrigt til betaling når:

1) Låntager undlader at holde boligen forsvarligt vedlige, og kommunalbestyrelsen konstaterer, at kommunalbestyrelsens pantsikkerhed dermed forringes.

2) Låntager undlader at holde boligen forsikret mod brand- og bygningsskade.

3) Låntager udlejer boligen på vilkår, der er i strid med reglerne om lejefastsættelse i landstingsforordning om leje af boliger.

4) Boligen helt eller delvist anvendes til andre formål end beboelse og fast bopæl for låntager eller lejer og dennes husstand. Mindre, liberale erhverv, der udøves af låntager eller lejer og dennes husstand, er dog undtaget.

5) Boligen ikke tjener som bolig for låntager.

Stk. 2. Stk. 1, nr. 3, finder tilsvarende anvendelse, hvor boligen udlejes til en juridisk person.

Kapitel 4

Istandsættelser af eksisterende boliger tilhørende pensionister

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan yde lån med op til kr. 300.000 til istandsættelse af en eksisterende bolig, der tjener som bolig for en pensionist, og hvor pensionisten og dennes eventuelle ægtefælle sammen er eneejere af boligen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan yde lån med op til kr. 100.000 til foranstaltninger til reduktion af radon i indeluften i en eksisterende bolig, der tjener som bolig for en pensionist, og hvor pensionisten og dennes eventuelle ægtefælle sammen er eneejere af boligen.

Stk. 3. Som pensionist anses personer, der er berettiget til alderspension, førtidspension eller som modtager tjenestemandspension.

Stk. 4. Med ægtefælle sidestilles registreret partner, eller ægteskabslignende samliv, når samlivet har bestået i de seneste 2 år.

Stk. 5. Der kan ikke ydes lån i medfør af dette kapitel samtidigt med, at der ydes lån i medfør af bestemmelserne i kapitel 3 eller tilskud i medfør af bestemmelserne i kapitel 4 a.

§ 20. Der kan ikke ydes lån til istandsættelser, der har til formål eller indebærer ændret anvendelse eller brug af boligen eller i øvrigt har karakter af luksus.

§ 21. Lån efter § 19, stk. 1 og 2, er betinget af følgende:

- 1) Der er meddelt afslag på lån i bank eller realkreditinstitut på almindelige vilkår til finansiering af istandsættelse eller foranstaltninger til reduktion af radon i indeluften.
- 2) Boligen er brand- og bygningsskadeforsikret og uden bestående præmierestance.
- 3) Eventuel ægtefælle har som medejer af boligen tiltrådt istandsættelse eller foranstaltninger til reduktion af radon i indeluften samt låneansøgning.

Stk. 2. Lån efter § 19, stk. 2, er endvidere betinget af, at radon i indeluften overstiger den til enhver tid i Grønlands Bygningsreglement fastsatte grænseværdi.

Stk. 3. Lån kan kun ydes, såfremt låntager selv finansierer den resterende del af de samlede udgifter til istandsættelse eller foranstaltninger til reduktion af radon i indeluften.

§ 22. Lån efter dette kapitel ydes som et rente- og afdragsfrit lån, der sikres ved pant i hele boligen. Lånet respekterer eventuelle andre lån, ydet mod sikkerhed i boligen.

§ 23. Kommunalbestyrelsens lån forfalder til betaling ved ejerskifte, bortset fra ejerskifte mellem låntager og dennes ægtefælle eller såfremt kommunalbestyrelsen bestemmer andet.

§ 24. Kommunalbestyrelsens lån jf. § 19 forfalder i øvrigt til betaling når:

- 1) Låntager undlader at holde boligen forsikret mod brand- og bygningsskade.
- 2) Boligen udlejes.
- 3) Boligen ikke tjener som bolig for pensionisten.

4) Boligen helt eller delvist anvendes til andre formål end beboelse og fast bopæl for låntager eller lejer og dennes husstand. Mindre, liberale erhverv, der udøves af boligens ejer eller lejer og dennes husstand, er dog undtaget.

Kapitel 4 a

Tilskud til istandsættelse, forbedringer eller udvidelser

§ 24 a. Kommunalbestyrelsen kan yde tilskud på maksimalt 150.000 kr. til istandsættelse, forbedring eller udvidelse af boliger, der tilhører personer, der i de 2 seneste slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 300.000 kr. eller til personer, der i nærmeste fremtid forventes at få en skattepligtig årlig husstandsindkomst på under 300.000 kr., uanset deres hidtidige indkomst.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan alene yde tilskud, såfremt der i boligen er et lån fra Grønlands Selvstyre, eller såfremt der har været et lån fra Grønlands Selvstyre med de nuværende ejere som låntagere.

Stk. 3. For hvert hjemmeboende barn under 18 år, der er tilmeldt folkeregisteradressen, dog højst for 6 børn, forhøjes indkomstgrænsen med 4.000 kr. pr. barn.

§ 24 b. Kommunalbestyrelsen kan ikke yde tilskud, såfremt der inden for de seneste 60 måneder før ansøgningstidspunktet er ydet tilskud fra det offentlige til istandsættelse, forbedring eller udvidelse af boligen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan ikke yde tilskud til boliger, der er beliggende på lokaliteter, hvor der i almindelighed kan opnås bank- eller realkreditlån med pant i boligen.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal ved vurdering af ansøgning jf. § 24 a tage hensyn til:

- 1) omfanget af den ønskede renovering,
- 2) udvidelse eller forbedring i relation til ansøgerens formueforhold og forventede evne til selv at forestå arbejdet, samt
- 3) boligens alder og markedsmæssige værdi.

Stk. 4. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om tilskud til istandsættelse, forbedring eller udvidelse af en bolig og herunder om administration, udbetaling og tilskudsberettigede arbejde.

§ 24 c. Kommunalbestyrelsen kan yde tilskud med op til kr. 100.000 til foranstaltninger til reduktion af radon i indeluften i boliger, der tilhører og tjener som bolig for personer, der i de 2 seneste slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst under kr. 300.000 eller til personer, der i nærmeste fremtid forventes at få en skattepligtig årlig husstandsindkomst på under kr. 300.000, uanset deres hidtidige indkomst. § 24 a, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Tilskud er betinget af, at:

- 1) radon i indeluften overstiger den til enhver tid i Grønlands Bygningsreglement fastsatte grænseværdi,
- 2) der er meddelt afslag på lån i bank eller realkreditinstitut på almindelige vilkår til finansiering af foranstaltninger til reduktion af radon i indeluften og at
- 3) boligen er brand- og bygningsskadeforsikret og uden bestående præmierestance.

Stk. 3. Tilskud kan kun ydes, såfremt ansøger selv finansierer den resterende del af de samlede udgifter til foranstaltninger til reduktion af radon i indeluften.

Stk. 4. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om tilskud til foranstaltninger til reduktion af radon i indeluften og herunder om administration, udbetaling og tilskudsberettigede arbejde.

Kapitel 5

Fælles bestemmelser

Administration af låneansøgninger med videre

§ 25. Til dækning af omkostningerne ved sagsbehandling efter denne Inatsisartutlov opkræves et gebyr på 0,5 procent af kommunalbestyrelsens lån.

Stk. 2. Låntager indbetaler gebyret til kommunalbestyrelsen på det tidspunkt, hvor låntager anmoder kommunalbestyrelsen om udbetaling af lån. Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte at gebyr modregnes ved udbetaling af lån.

§ 26. Kommunalbestyrelsen kan opkræve et gebyr på 1.250 kr. til sagsbehandling i forbindelse med påtegning på pantebreve.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan give et eller flere pengeinstitutter fuldmagt til at foretage påtegning på pantebreve samt opkræve gebyr.

§ 27. Ansøgning om lån til opførelse af nye boliger sendes skriftligt til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Ansøgningen skal være vedlagt:

- 1) Projektbeskrivelse med oplysninger om antal boliger og boligareal per bolig.
- 2) Overslag over de samlede opførelsesudgifter ved byggeriet.
- 3) Arealreservation eller arealtildeling fra kommunalbestyrelsen.
- 4) Dokumentation for at egenfinansiering kan tilvejebringes, jf. § 9.
- 5) Dokumentation for at ansøger ikke har eksisterende lån efter reglerne i denne Inatsisartutlov eller andre love, jf. § 1, stk. 3.
- 6) Ansøgerens cpr-nummer, CVR-nummer, bopælsattest eller anden klar identifikation.
- 7) Erklæring fra Inddrivelsesmyndigheden om ansøgers gæld til det offentlige.

Stk. 3. På baggrund af de fremsendte ansøgninger tager kommunalbestyrelsen stilling til, om lån kan bevilges.

§ 28. Ansøgning om lån i medfør af kapitel 3 og 4 samt ansøgning om tilskud i medfør af kapitel 4 a sendes skriftligt til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Ansøgningen skal være vedlagt:

- 1) Beskrivelse af den ønskede istandsættelse, forbedring eller udvidelse.
- 2) Beskrivelse af boligen, herunder alder, størrelse og stand.
- 3) Overslag over de samlede udgifter ved arbejdet.
- 4) Arealreservation eller arealtildeling fra kommunalbestyrelsen, såfremt det pågældende arbejde kræver en arealtildeling.
- 5) Dokumentation for eventuel egenfinansiering.
- 6) Ansøgerens cpr-nummer og bopælsattest.

7) Dokumentation for ejerforhold til boligen.

8) Erklæring fra Inddrivelsesmyndigheden om ansøgers gæld til det offentlige.

Stk. 3. Ansøgning om lån i medfør af § 19, stk. 2, eller tilskud i medfør af § 24 c skal endvidere være vedlagt:

1) Oplysning om antal og placering af lukkede dosimetre samt måleperioden.

2) Rapport fra analyselaboratorium.

3) Notat fra bygningssagkyndig med forslag til foranstaltninger til reduktion af radon i indeluften i boligen.

Stk. 4. På baggrund af de fremsendte ansøgninger tager kommunalbestyrelsen stilling til, om lån eller tilskud kan bevilges.

§ 29. Kommunalbestyrelsen kan ikke meddele lånetilsagn til en ansøger, der har ubetalt forfalden gæld til det offentlige, der overstiger kr. 25.000.

§ 30. Godkender kommunalbestyrelsen en ansøgning om lån eller tilskud, udstedes et tilsagn, hvoraf lånets eller tilskuddets foreløbige størrelse og vilkårene fremgår.

Stk. 2. Sker der ændringer i det overslag over udgifter, der har dannet baggrund for bevillingen af kommunalbestyrelsens lån eller tilskud, og får ændringen indflydelse på lånets eller tilskuddets endelige størrelse, skal ansøger uden ugrundet ophold meddele dette til kommunalbestyrelsen. I modsat fald vil det endelige lån eller tilskud ikke kunne udgøre et større beløb, end der er givet tilsagn om.

§ 31. Lånets eller tilskuddets endelige størrelse beregnes på baggrund af det endelige byggeregnskab. Det endelige byggeregnskab skal bekræftes af uafhængig 3. mand.

Stk. 2. Værdi af ansøgers eget arbejde indgår ikke i de samlede udgifter, jf. stk. 1. Dette gælder dog ikke, såfremt ansøgers arbejde er udført som led i ansøgers sædvanlige virksomhed indenfor byggeri og anlæg.

§ 32. Opførelse, istandsættelse, forbedring og udvidelse af bolig skal være påbegyndt inden 2 år samt afsluttet og ibrugtaget inden 3 år efter udstedelse af tilsagnsskrivelse. I modsat fald bortfalder tilsagnet uden varsel.

Stk. 2. Låntageren skal inden 2 år fra datoen for udstedelse af tilsagnsskrivelse indsende oplysning til kommunalbestyrelsen om, hvorvidt aktiviteten er igangsat eller ej.

Stk. 3. Låntageren skal inden 3 år fra datoen for udstedelse af tilsagnsskrivelse indsende kopi af ibrugtagningstilladelsen til kommunalbestyrelsen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra de i stk. 1 anførte tidsfrister.

Udbetaling af lån og tilskud

§ 33. Lån udbetales, når opførelse, istandsættelse, forbedring eller udvidelse er færdiggjort, og mod fremvisning af bekræftet byggeregnskab og et originalt anmærkningsfrit registreret samt stemplet pantebrev samt dokumentation for brand- og bygningsskadeforsikring. Lånet udbetales dog tidligst i det år, hvor bevillingen er optaget på et af kommunalbestyrelsen vedtaget budget.

Stk. 2. Byggeregnskabet skal omfatte samtlige omkostninger forbundet med opførelse, istandsættelse, forbedring eller udvidelse. Byggeregnskabet skal være bekræftet af registreret revisor, statsautoriseret

revisor eller af et grønlandsk pengeinstitut.

Stk. 3. Ved opførelse og udvidelse kræves tillige en ibrugtagningstilladelse for at få udbetalt lånet.

§ 33 a. Kommunalbestyrelsen kan, uanset § 33, beslutte, at lån omfattet af kapitel 3-4 helt eller delvist udbetales løbende og til udligning af faktura fra entreprenør for udført arbejde og leverede materialer. § 34 finder uændret anvendelse.

Stk. 2 Begæring om betaling af faktura skal fremsendes af låntager til kommunalbestyrelsen sammen med en underskrevet tro- og loveerklæring fra entreprenøren om, at de fakturerede arbejder og materialer er udført og leveret til byggepladsen.

Stk. 3. Når arbejdet omfattet af lånetilsagnet er udført, skal låntager snarest muligt og inden en frist fastsat af kommunalbestyrelsen fremsende nødvendig dokumentation omfattet af § 33.

Stk. 4. Overskrides fristen, jf. stk. 3 forfalder lånet til indfrielse straks.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde forlænge fristen fastsat efter stk. 3.

§ 34. Lån efter denne Inatsisartutlov kan ikke udbetales til en låntager, der har ubetalt forfalden gæld til det offentlige. Kommunalbestyrelsen udbetaler lån til Inddrivelsesmyndigheden til udligning af ubetalt forfalden gæld. Resterende låneprovenu udbetales til låntager eller den berettigede i henhold til transport eller retsforfølgning.

Stk. 2 Kommunalbestyrelsen skal forinden udbetaling af lån indhente erklæring fra Inddrivelsesmyndigheden under Grønlands Selvstyre om låntagers gæld til det offentlige.

§ 34 a. Tilskud i medfør af § 24 a og § 24 c udbetales, når istandsættelse, forbedring, udvidelse eller foranstaltning til reduktion af radon i boligen er færdiggjort og mod forevisning af bekræftet byggeregnskab samt dokumentation for brand- og bygningsskadeforsikring. Tilskuddet udbetales dog tidligst i det år, hvor bevillingen er optaget på et af kommunalbestyrelsen vedtaget budget. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at tilskud udbetales direkte til den udførende entreprenør.

Stk. 2. Ved udvidelse kræves tillige ibrugtagningstilladelse for udbetaling af tilskud.

Boligareal og kvadratmeterpriser

§ 35. Boligarealet beregnes som arealet af samtlige rum i boligen, jf. stk. 2. Depotrum, udhuse, garage, terrasse eller carport, beliggende udenfor klimaskærmen eller adskilt fra boligen, medregnes ikke, medmindre de umiddelbart kan isoleres og inddrages til beboelse.

Stk. 2. Boligarealet beregnes således:

- 1) Boligarealet for kælderetagen opgøres som længde gange bredde målt fra ydersiden af kælderens ydervægge. Hvis der ikke er fuld kælder, opgøres boligarealet fra midten af de indvendige vægge, som begrænser de medregnede rum. Rum uden gulv med fuld cement eller betonbelægning medregnes ikke.
- 2) Beregning af boligarealet i normaletagen foretages ved måling i den enkelte bolig fra ydersiden af ydervægge eller ydersiden af tag, jf. nr. 3, og fra midten af lejlighedsskel. Gavle i flerfamiliehuse indgår i beregningen som et halvt lejlighedsskel. Ved 1 på 2 bræddebeklædning måles der fra ydersiden af underbrættet.

3) Boligarealet for tagetagen opgøres som længde gange bredde. Længden måles som normaletage, mens bredden måles som afstanden mellem de udvendige tagflader i en højde af 1,5 meter over tagetagens gulv. Udbygninger, for eksempel kviste, måles til ydersiden af de rumbegrænsede vægge.

Stk. 3. Boligarealet for kælderetagen og tagetagen, jf. stk. 2, nr. 1 og nr. 3, medregnes kun i det omfang, der er foretaget indretning til beboelse.

Stk. 4. Arealer uden fast gulv medregnes ikke, jf. dog stk. 5.

Stk. 5. Ved opgørelse af boligareal efter stk. 2-4 foretages ikke fradrag for trapper inde i boligen. Fælles entre, trapper og repos, der er beliggende indenfor den opvarmede klimaskærm, medregnes forholdsmæssigt, dog maksimalt med 11 kvadratmeter.

Stk. 6. Naalakkersuisut kan godkende opgørelse af boligarealet, der fraviger stk. 2-5, når byggeriets udformning gør det hensigtsmæssigt eller nødvendigt.

§ 36. Boligens kvadratmeterpris opgøres på grundlag af boligens samlede opførelsesudgifter divideret med boligens samlede boligareal.

Kapitel 6

Indfrielse af lån

§ 37. Ved låntagers førtidige indfrielse af lån, ydet til opførelse af nye boliger, tilbagediskonteres restgælden med en rente svarende til den af Grønlands Statistik på ansøgningstidspunktet senest opgjorte ændring i forbrugerprisindekset pr. løbende 12 måneder, med et tillæg på 1 procentpoint. Restgælden tilbagediskonteres fra tidspunktet for låntagers skriftlige ansøgning om indfrielse og for lånets resterende rente- og afdragsfrie periode, dog tidligst 5 år efter lånets udbetaling.

§ 37 a. Pantebreve og gældsbreve til Grønlands Selvstyre og de grønlandske kommuner udstedt i henhold til denne Inatsisartutlov eller tidligere lovgivning om boligfinansiering kan ikke gøres til genstand for omsætning, pantsætning eller kreditorforfølgning.

Kapitel 7

Ikrafttrædelses-, ophævelses- og overgangsbestemmelser

§ 38. Inatsisartutloven træder i kraft den 1. januar 2018.

Stk. 2. Samtidig ophæves Landstingsforordning nr. 1 af 7. maj 2007 om boligfinansiering.

§ 39. Lån og tilsagn om lån, udbetalt eller meddelt før den 1. januar 2018, videreføres på uændrede vilkår.

Stk. 2. § 37 i denne Inatsisartutlov omfatter lån og tilsagn om lån til opførelse af nye boliger, udbetalt eller meddelt før den 1. januar 2018.

§ 40. Ansøgere, som den før den 1. januar 2018 har fået tilsagn om lån og uden at lånet er udbetalt, kan efter ansøgning meddeles nyt tilsagn om lån efter reglerne i denne Inatsisartutlov.

Inatsisartutlov nr. 36 af 28. november 2019 (Lån og tilskud til istandsættelse, forbedring og udvidelse af boligstøttehuse)^[1] indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 2

Inatsisartutloven træder i kraft den 1. januar 2020.

Inatsisartutlov nr. 19 af 30. november 2020 (Lån til opførelse af nye boliger ydes alene til fysiske personer og fysiske personer kan alene opnå lån til 1 bolig)^[2] indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse

§ 2

Inatsisartutloven træder i kraft den 1. januar 2021.

Stk. 2. Bestående lån, ydet til opførelse af nye boliger i medfør af Inatsisartutlov om boligfinansiering eller tidligere lovgivning om boligfinansiering, videreføres uændret indtil ejerskifte.

Stk. 3. Inatsisartutloven omfatter tilsagn om lån til opførelse af nye boliger meddelt før den 1. januar 2021 i medfør af Inatsisartutlov om boligfinansiering eller tidligere lovgivning om boligfinansiering, såfremt der ikke er indgået bindende entreprisekontrakter.

Stk. 4. Tilsagn om lån til opførelse af nye boliger meddelt før den 1. januar 2021 og hvor der er indgået bindende entreprisekontrakter, videreføres på uændrede vilkår. § 1, nr. 2 og 3 finder anvendelse ved ejerskifte fra låntagers aftaleerhverver til dennes aftaleerhverver.

§ 2

Inatsisartutlov nr. 28 af 13. juni 2023 (Lån og tilskud til radonsikring)^[3] træder i kraft den 1. juli 2023.

Inatsisartutlov nr. 54 af 25. november 2024 (Rykningspåtegning, byggeregnskab, omsætningsforbud, førtidig indfrielse mv.)^[4] indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 2

Denne Inatsisartutlov træder i kraft den 1. januar 2025.

Stk. 2. Inatsisartutloven omfatter bestående lån ydet af Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen i medfør af Inatsisartutlov om boligfinansiering eller tidligere lovgivning om boligfinansiering, jf. dog stk. 4.

Stk. 3. Inatsisartutloven omfatter bestående lånetilsagn meddelt af Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen i medfør af Inatsisartutlov om boligfinansiering eller tidligere lovgivning om boligfinansiering før den 1. januar 2025.

Stk. 4. Ansøgning om førtidig indfrielse af lån indsendt før ændringslovens ikrafttræden, dog tidligst 5 år efter lånets udbetaling, behandles og afgøres på grundlag af den hidtil gældende § 37.

Departementet for Boliger, Infrastruktur og Yderdistrikter, den 16. april 2025

Ruth Lindhardt (sign.)
Departementschef

/ Embla Kristjánsdóttir (sign.)

[\[1\]](#) Lovændringen vedrører §1, §2, §3, § 24 a og § 24 b.

2 Lovændringen vedrører § 9, § 9 a, § 9 b, § 11, stk. 1, § 27, stk. 2, nr. 5.

3 Lovændringen vedrører § 19, § 21, § 24 c, § 28, stk. 2, § 30, § 31, § 34 a.

4 Lovændringen vedrører § 1, stk. 2, § 11a, § 12, stk. 1, nr. 5, § 18, stk. 1, nr. 4, § 24, stk. 1, nr. 4, § 27, stk. 1, nr. 6, § 33 a, § 33 a stk. 2, § 33 a stk. 3, § 33 a stk. 4, § 33 a stk. 5, § 35, stk. 5, § 35, stk. 6, § 37, § 37 a.

Grønlands Selvstyre

Imaneq 4

3900 Nuuk

E-mail: nsninatsit@nanoq.gl

Nyttige links

Grønlandsk Lovregister

Selvstyrets Lovarkiv

Naalakkersuisut

