

BETÆNKNING

Afgivet af Landstingets Infrastruktur- og Boligudvalg

vedrørende

Forslag til landstingsforordning om ændring af landstingsforordning om leje af boliger

Afgivet til forslagens 2. behandling

Landstingets Infrastruktur- og Boligudvalg har under behandlingen bestået af:

Landstingsmedlem Agathe Fontain, Inuit Ataqatigiit, Fg. formand
Landstingsmedlem Ellen Christoffersen suppleant for Godmand Rasmussen, Atassut
Landstingsmedlem Isak Davidsen suppleant for Tommy Marø, Siumut
Landstingsmedlem Jens Lars Fleischer suppleant for Agnethe Davidsen, Siumut
Landstingsmedlem Lene Knuppel suppleant for Palle Christiansen, Demokraterne

Landstingets Infrastruktur- og Boligudvalg har efter 1. behandlingen gennemgået forordningsforslaget med bemærkninger og de modtagne høringsvar.

Høring af forslaget

Forordningsforslaget har været sendt i høring hos A/S Boligselskabet INI, Iserit A/S, KANUKOKA, Landsstyrets Sekretariat, Økonomidirektoratet og Personaledirektoratet. Følgende høringsparter har afgivet høringsvar: A/S Boligselskabet INI, Iserit A/S, Landsstyrets Sekretariat, Økonomidirektoratet og Personaledirektoratet.

Udvalget konstaterer, at boligselskabet Iserit A/S har indgivet et høringsvar, hvori der var anført kommentarer til de bestemmelser, som boligselskabet anså som u hensigtsmæssige. Landsstyret har i forordningsforslaget imødekommet Iserit A/S' kommentarer og ændret bestemmelserne i overensstemmelse hermed. De øvrige høringsparters svar var af teknisk- juridisk karakter. Udvalget finder derfor ikke anledning til yderligere kommentarer herom.

Samråd

Udvalget har i forbindelse med sin behandling af forslaget afholdt samråd med Landsstyremedlemmet for Boliger og Infrastruktur og Råstoffer. Udvalgets spørgsmål og Landsstyremedlemmets svar vedlægges som bilag til betænkningen.

Forslagets indhold

Forslaget indeholder en række tekniske præciseringer såvel som enkelte materielle ændringer til den gældende landstingsforordning. Hovedformålet med ændringerne er at tilvejebringe et lovgrundlag for, at lejere kan overtage, og derved konvertere, deres personalebolig til en almindelig udlejningsbolig. Desuden er det ligeledes intentionen med ændringerne i forordningen, at lette adgangen til at omdanne lejeboliger til andelsboliger, samt at tilvejebringe hjemmel til, at der i Hjemmestyrets og kommunernes lejeboliger kan opkræves midler over huslejen til forbedringer af bomiljøet og til generelle kvarterløft.

Udvalgets overvejelser om forordningsforslaget og særskilte bestemmelser heri

Under forslagens 1. behandling i Landstinget var der umiddelbar tilslutning til forslaget fra Siumut og Atassut, mens der blev anført enkelte forbehold fra Inuit Ataqatigiit. Demokraterne ønskede ændringer i landstingsforordningen. Imidlertid var der forståelse i Landstinget for behovet for en tilpasning af regelsættet og Landsstyrets bagvedliggende intentioner med fremsættelsen af forslaget.

Udvalget finder det konstruktivt, at forslaget i medfør af § 21 giver grundlag for at en lejer, som bebor en personalebolig, kan overtage denne som en lejebolig. Derved gives vedkommende mulighed for en større mobilitet på arbejdsmarkedet, eftersom vedkommendes binding til en bestemt arbejdsplads er bortfaldet. Udvalget finder i lighed med Landsstyret, at det er relevant at fjerne kravet om opnotering på den almindelige boligventeliste. Dette p.b.a. at den i dag gældende bestemmelse på området har vist sig at lægge hindringer i vejen for, at borgerne har kunnet overtage deres personalebolig som en almindelig udlejningsbolig.

Udvalget finder ligeledes, at § 21, stk. 3, imødekommer en væsentlig boligsocial problemstilling for pensionisterne på en fleksibel vis, således at disse kan sikres boligmæssigt ved en overgang til pensionisttilværelsen. Udvalget noterer sig at, Landsstyret i § 32, stk. 8, ønsker indføjet en bestemmelse i forordningen, hvori udlejer får bemyndigelse til at opkræve et bidrag hos lejerne i Hjemmestyrets og kommunernes flerfamiliehuse til dækning af udlejers udgifter til kvarterløft eller reinvesterings i boligen. Bestemmelsen supplerer § 32, stk. 7, i den nugældende forordning, hvori det anføres (citat begynd:) "*Udlejer kan opkræve et bidrag hos lejerne i hjemmestyrets eller kommunens flerfamiliehuse til dækning af de rimelige omkostninger, der er forbundet med bekæmpelse af hærværk i afdelingen*" (citat slut.) Denne nye bestemmelse i stk. 8 synes at have en bredere virkning for borgerne. Landsstyret anfører blandt andet i bemærkningerne hertil at (citat begynd:) "*Herudover vil bidraget også kunne anvendes til reinvesterings i udlejers boligmasse, for eksempel i form af nye køkkener, og badeværelsesinventar eller renovering af tag og altaner. Bidraget der opkræves indgår i en fælles pulje til anvendelse på alle udlejers boliger, idet fordelingen sker efter en behovsvurdering.*"

Bidrag opkrævet i for eksempel Sisimiut eller en bygd kan derfor godt anvendes på boliger i Nuuk, og omvendt" (citater slut.)

Ligeledes anfører Landsstyret i bemærkningerne (citater begynd) "*Bidragets størrelse fastsættes ved tekstanmærkning på den årlige Landstingsfinanslov*" (citater slut). Fastsættelse af bidraget ved tekstanmærkning i finansloven giver en fleksibel adgang til at regulere bidragets størrelse. Tekstanmærkningen giver ligeledes Landstingets finansudvalg adgang til at vurdere eventuelle ændringer i bidraget.

Ændring af klageadgang i § 1, nr. 14

Udvalget forstår, at den foreslåede ændring har til hensigt, at sikre at der sker en forenkling af klageadgangen og en opbygning og styrkelse af kompetence i en særlig enhed Boligklagenævnet. Denne enhed får til opgave at behandle klager fra borgere over beslutninger truffet af en af Hjemmestyret eller kommuner ekstern antaget administrator. En ekstern administrator kan f. eks. være A/S boligselskabet INI eller Iserit A/S. Bestemmelsen begrænser Hjemmestyrets rolle som rekursmyndighed. Infrastruktur- og Boligudvalget anser ikke denne ændring, som en grundlæggende forandring af borgernes retstilling i forbindelse med klagesager. Udvalget finder at der hverken ud fra en økonomisk eller en administrativ vurdering er væsentlige fordele ved at opretholde to af hinanden uafhængige rekursmyndigheder, som borgerne skal forholde sig til i forbindelse med en klagesag.

Generelle betragtninger om et solidarisk bidrag

Infrastruktur- og Boligudvalget har overvejet fordele og ulemper ved et solidarisk bidrag i forbindelse med kvarterløft og opgradering af et boligområde. Indledningsvis må det konstateres, at en administrativ ordning som foreslået af Landsstyret indbefatter forvaltningsmæssige fordele, i det den er simpel at administrere. Ligeledes vil et samlet solidarisk bidrag virke udjævnende på den samlede byrdefordeling på alle lejere i forbindelse med kvarterløft og opzoomning af et boligområde.

Ulempen ved et solidarisk bidrag er naturligvis, at man som lejer over sin husleje kan risikere at medvirke til at finansiere renoveringen af en nedslidt ejendom, som man ikke selv bebor. Den solidariske bidragsmodel rummer også et fordelingspolitisk perspektiv. Hjemmestyrets og kommunernes flerfamiliehuse fremstår ganske uens, hvad angår bygningernes standard og renoveringsbehov. Hvis de individuelle boligafdelinger af egne midler skulle afholde en nødvendig og påkrævet renovering kunne dette medføre en væsentlig forskel i huslejebetalingen, alt efter hvor man er lejer. Det bemærkes i denne sammenhæng, at borgerne i realiteten ikke har mulighed for at vælge imellem forskellige lejemål. Dette gælder f.eks. lejere i Hjemmestyrets personaleboliger og borgere, som anvises boliger af sociale hensyn.

En stor del af den grønlandske boligmasse er nedslidt. Den løbende vedligeholdelse har igennem årene ikke formået at kompensere for det slid, som vejrlig og brug har påført boligerne. Huslejesatserne har i årenes løb formodentligvis ikke i fuldt omfang

afspejlet det økonomiske behov og kapitalafkast, som en kontinuerlig vedligeholdelse og renovering af den offentlige boligmasse kræver. Lejerne har indtil nu kunnet drage fordel af en husleje, som i realiteten ikke afspejlede de reelle omkostninger i forbindelse med lejemålet og det løbende renoverings efterslæb. Såfremt renoveringsbehovet ikke søges finansieret hos lejerne er alternativet, enten at boligmassen forfalder yderligere eller at finansieringen skal søges via skatteforhøjelser.

Da landskassens midler af Landstinget i vidt omfang er bundet til konkrete anlægsprojekter, herunder skoler, alderdomshjem og vandkraftværker, anser Udvalget i dette lys den af Landsstyret foreslåede konstruktion som hensigtsmæssig. Det er således ikke ønskeligt, blot at lade den offentligt ejede boligmasse forfalde yderligere. Ligeledes anses finansiering via skatteforhøjelser ikke egnet til i udgangspunktet at understøtte grønlands fortsatte positive økonomiske udvikling. Udvalget anser derfor at en ligelig behandling af borgerne i denne bolig og fordelingspolitiske situation bedst tilsikres ved et solidarisk finansieringsprincip.

Udvalget finder afslutningsvis anledning til at bemærke, at Landsstyret i forbindelse med bidragets angivelse på finansloven skal tilsikre, at der skabes størst mulig gennemsigtighed i forbindelse med udmøntningen heraf. Således det klart fremgår af bemærkningerne til Finansloven hvorledes og under hvilke kriterier udmøntningen skal foregå.

Udvalgets Indstillinger

Et enigt udvalg indstiller forslaget til vedtagelse i sin nuværende form.

Med disse bemærkninger skal Landstingets Infrastruktur – og Boligudvalg overgive Forslag til landstingsforordning om ændring af landstingsforordning om leje af boliger til 2. behandling.

Agathe Fontain
Fg. Formand

Jens Lars Fleischer

Ellen Christoffersen

Lene Knuppel

Isak Davidsen

[Bilag 1](#) (pdf-format)

[Bilag 2](#) (pdf-format)