

BETÆNKNING

Afgivet af Anlægsudvalget

vedrørende

Forslag til: 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)

Fremsat af Naalakkersuisoq for Boliger, Infrastruktur, Råstoffer og Ligestilling

Afgivet til forslagets 2. behandling

Finans- og Skatteudvalget har under behandlingen bestået af:

Medlem af Inatsisartut Kristian Jeremiassen, Inuit Ataqatigiit, formand

Medlem af Inatsisartut Anders Olsen, Siumut

Medlem af Inatsisartut Charlotte Pike, Inuit Ataqatigiit

Medlem af Inatsisartut Emanuel Nûko, Naleraq

Medlem af Inatsisartut Hans Peter Poulsen, Siumut

Udvalget har efter 1. behandlingen 30. september under EM2021 gennemgået forslaget.

Forslagets indhold og formål

Ændringsforslaget er udarbejdet på baggrund af følgende 3 tidligere vedtagne beslutningsforslag om:

- at betaling af husleje skal ske på den sidste bankdag i måneden (EM2016/60)
- at de offentlige boligselskaber forpligtes til at informere kommende lejere, såfremt der de seneste 5 år har været konstateret problemer med skimmelsvamp i en lejlighed, der tilbydes. (EM 2019/45)
- at lejeren ved tildeling af personalebolig, kan sige nej til en lejlighed, hvor der har været konstateret skimmelsvamp inden for de seneste 5 år, uden at lejeren mister retten til at få anvist en anden personalebolig. (EM 2019/122).

Hovedpunkterne i forslaget omfatter bestemmelser om tidspunktet for betaling af husleje, registrering af udlejningsboliger ved angreb af skimmelsvamp, ret til at nægte modtagelse af anvist af personalebolig ved angreb af skimmelsvamp, ydelse af driftstilskud til en boligafdeling i udlejningsejendomme ejet af Selvstyret eller en kommune og endelig en bestemmelse,

der bringer overensstemmelse mellem landstingsforordningens terminologi med selvstyrelovens.

Førstebehandling af forslaget i Inatsisartut

Nærværende punkt blev støttet af samtlige partier i salen, og henvist til udvalgsbehandling i Anlægsudvalget.

Hørings svar

Naalakkersuisut har gengivet de af høringsparterne modtagne bemærkninger til forslaget og anført sine kommentarer dertil. Udvalget tager Naalakkersuisuts kommentarer til efterretning. Udvalgets bemærkninger til disse vil blive medtaget i relevant omfang i forbindelse med udvalgets behandling af forslaget nedenfor.

Udvalgets behandling af forslaget

Udvalget konstaterer, at forslagets formål og indhold findes støtteværdigt af Inatsisartut. Udvalget har følgende kommentarer til forslagets delelementer med udgangspunkt i de beslutningsforslag som har dannet baggrund for nærværende lovforslag:

Med vedtagelsen af beslutningsforslag EM2016/60 blev det besluttet, at betaling af husleje skal ske på den sidste bankdag i hver måned. Med nærværende forslag imødekommes denne beslutning.

Nærværende forslag indeholder visse bestemmelser, som ikke var omfattet af ovenfor nævnte beslutningsforslags afstemningstema.

Med nærværende forslag berøres eksempelvis det daværende anlægsudvalgs indstilling om, at Naalakkersuisut gerne måtte indtænke mulige ordninger for de 14-dages lønnede i forbindelse med udarbejdelsen af et kommende lovforslag. Med den forståelse indstillede et enigt udvalg beslutningsforslaget til vedtagelse. Under behandlingen af ovennævnte beslutningsforslag var det forventningen, at denne mulighed ville kunne nedbringe husleje restancerne. Det fremgår af nærværende forslags bestemmelse i § 38, stk. 2, bl.a. følgende:

”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.”

Under forslagets almindelige bemærkninger præciseres det, at udlejer kan opkræve betaling for husleje, vand og varme for en af udlejer valgt periode, f.eks. for en periode af 14 dage. Det fremgår samtidig af bemærkningerne til forslagets enkelte bestemmelser, at lejer ikke har noget krav på, at betaling af husleje mv. kan ske f.eks. hver 14. dag.

Udvalget ønsker at Naalakkersuisut, under forslagets 2. behandling, svarer på, om det er Naalakkersuisuts forventning, at bestemmelsen i § 38, stk. 2, vil få en reel og praktisk betydning

for de 14-dages lønnes mulighed for at betale husleje to gange om måneden i forbindelse med lønudbetalingerne.

Med nærværende forslag berøres desuden det daværende anlægsudvalgs bemærkning om, at det ikke gør lejernes økonomi bedre endside medvirker til bedre stand af boligerne, når omkostningerne til genhusning og tomgangsleje væltes over på de øvrige lejere i de offentligt ejede boligafdelinger.

Nærværende forslag indeholder en bestemmelse i § 32 b, som muliggør ydelse af driftstilskud fra Selvstyret eller en kommune til en boligafdeling i tilfælde af udlejningsvanskeligheder. Bestemmelsen omfatter alene ansattes anviste personalebolig, ejet af Selvstyret eller en kommune, som den ansatte nægter at tage imod, hvor udlejningsboligen ikke lejes ud til anden side.

Udvalget ønsker at Naalakkersuisut, under forslagens 2. behandling, svarer på, om der dermed gives de offentligt ansatte med anvist personalebolig en positiv særbehandling i forhold til lejere af ikke personaleboliger ejet af Selvstyret og kommunerne.

Med vedtagelsen af beslutningsforslag EM2016/45 blev det besluttet, at de offentlige boligselskaber forpligtes til at informere kommende lejere, såfremt der de seneste 5 år har været konstateret problemer med skimmelsvamp i den lejlighed, der tilbydes. Beslutningsforslaget blev vedtaget i den foreliggende form, som Naalakkersuisut indstillede til forkastelse. Med bestemmelsen i § 32 a, stk. 1, i nærværende forslag imødekommes denne beslutning.

Informationspligten til kommende lejere, forudsættes, jf. bemærkningerne til forslagens enkelte bestemmelser, at ske ved udlejningsboligens anvisning.

Nærværende forslag indeholder en undtagelsesbestemmelse i § 32 a, stk. 2, hvorefter registrering kan undlades såfremt en udlejningsbolig er renoveret som følge af angreb af skimmelsvamp, hvis der er foretaget sagkyndig test for skimmelsvamp, som dokumenterer, at boligen er fri for skimmelsvamp.

Det foreslås desuden i § 32 a, stk. 3, at Naalakkersuisut kan fastsætte regler om, at registrering alene gælder for personaleboliger.

Udvalget ønsker at Naalakkersuisut, under forslagens 2. behandling, svarer på spørgsmålet om, hvorvidt der dermed gives de offentligt ansatte med anvist personalebolig endnu en positiv særbehandling i forhold til andre lejere af boliger ejet af Selvstyret og kommunerne. Spørgsmålet er også, om Naalakkersuisuts begrundelse herfor kan retfærdiggøre forskelsbehandling af lejere.

Udvalget skal minde om, at der i forbindelse med vedtagelsen af ovennævnte beslutningsforslag, eller i det daværende udvalgs betænkning, ikke har været godtgjort, at registrering alene vil kunne gælde for personaleboliger.

Det fremgår desuden af bemærkningerne til de enkelte bestemmelser, at eksempelvis det Selvstyrejede selskab, Illuut A/S, ikke vil være omfattet af pligt til registrering, jf. forslagens § 20 a. Efter udvalgets mening bør alle lejere behandles ens.

Med vedtagelsen af beslutningsforslag EM2016/122 blev det besluttet, at lejeren ved tildeling af personalebolig, kan sige nej til en lejlighed, hvor der har været konstateret skimmelsvamp inden for de seneste 5 år, uden at lejeren mister retten til at få anvist en anden bolig. Forslaget blev vedtaget i foreliggende form. Beslutningsforslaget omfattede alene personaleboliger.

Udvalget ønsker at Naalakkersuisut, under forslagens 2. behandling, svarer på, om der med de seneste 5 år menes hele kalender år, eller om det dækker over 5 tolv måneders perioder. Udvalget ønsker desuden at få svar på, hvordan man vil sikre sig at der ikke er skimmelsvamp i nybyggeri.

Som nævnt ovenfor fremgår det af bemærkningerne til de enkelte bestemmelser i nærværende forslag, at eksempelvis det Selvstyrejede selskab, Illuut A/S, ikke vil være omfattet af pligt til registrering, jf. forslagens § 20 a.

Udvalget ønsker at Naalakkersuisut, under forslagens 2. behandling, svarer på om dette forhold skyldes, at ansatte, jf. §§ 11, 12, 15, 16 og 17, ikke anvises personalebolig i ejendomme ejet af Selvstyrejede selskaber eller kommunalt ejede selskaber, f.eks. Illuut A/S. Har de ansatte, i modsat fald, mulighed for at fravælge personalebolig i ejendomme ejet af Selvstyrejede selskaber eller kommunalt ejede selskaber, f.eks. Illuut A/S?

Forslagets økonomiske konsekvenser:

De økonomiske konsekvenser ved forslagens realisering er beskrevet under forslagens almindelige bemærkninger. Det er her anført, at Naalakkersuisut ikke mener at det er muligt at estimere de økonomiske konsekvenser af nærværende forslag, ud over de anslåede omkostninger til gennemgang af håndværkerfakturaer hos INI A/S, gennem de sidste 5 år, på ca. 9 mio. kr. Det oplyses ikke om, hvorvidt nyere informationer om de økonomiske konsekvenser er indhentet siden 2019. Det er Naalakkersuisuts generelle vurdering, at omkostningerne vil blive dækket ind af husleje-forhøjelse.

Udvalget finder på det foreliggende grundlag ikke anledning til at anlægge en anden vurdering.

Udvalgets indstilling

Et enigt udvalg indstiller forslaget til vedtagelse.

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

Kristian Jeremiassen
Formand

Anders Olsen

Charlotte Pike

Emanuel Nûko

Hans Peter Poulsen