



Inatsisartut

Aningaasaqarnermut Akileraartarnermullu

Ataatsimiittitaliaq

Finans- og Skatteudvalget

Ulloq/Dato:

24. april 2012

J.nr.:

01.31.06/12-00576

Naalakkersuisutmedlemmet for Finanser

Orientering til Naalakkersuisut om Finans- og Skatteudvalgets beslutning fredag 20. april 2012 - Sagsnr. 01.31.06/12-00576

Præcisering af en tekstanmærkning til hovedkonto 72.10.16 Drift af udlejningsboliger, kapitalafkast

Naalakkersuisut **indstiller**,
at tekstanmærkning nr. 2 til hovedkonto 72.10.16 Drift af udlejningsboliger, kapitalafkast ændres i henhold til bilag 1.

Finansudvalgets bemærkninger

Naalakkersuisut søger konkret Finansudvalget om at godkende følgende ændrede tekstanmærkning til hovedkonto 72.10.16 Drift af udlejningsboliger, kapitalafkast:

Den understregede del af teksten er ændret i forhold til den i FL2012 allerede optagne tekstanmærkning til hovedkontoen.

"Nr. 2.

Når en ejendom ejet af Grønlands Selvstyre eller en kommune er omdannet til ejerboliger og udstykket, fastsættes huslejen for de resterende lejere, der ved udstykningen ikke er blevet ejere, således:

- *et administrationsbidrag på 5.000 kr. per år,*
- *et kapitalafkast på 1,5 % af ejendommens overdragelsespris, samt*
- *et fast bidrag på 495 kr. per kvadratmeter per år til drift, vedligeholdelse og henlæggelser.*

Disse lejemaal samles i en landsdækkende boligafdeling, der omfatter alle resterende lejere, der ved udstykningen ikke er blevet ejere."

Bemærkninger til tekstanmærkning nr. 2 til hovedkonto 72.10.16 Drift af udlejningsboliger, kapitalafkast, ændres således:

"Nr. 2.

Tekstanmærkningen beskriver hvordan huslejen beregnes for de lejere, som ikke ønsker at overtage deres lejebolig som ejerbolig, men forbliver boende i boligen som lejer. Den nye husleje beregnes som et standardbeløb. Beregningsmetoden er fastsat til at sikre såvel en ensartet og nem huslejeberegning. Herved gøres det op med den såkaldte balanceleje ligesom der etableres en landsdækkende boligafdeling.

Tekstanmærkningen er videreført i let ændret form fra FL 2011."

Finansudvalget konstaterer, at der med tekstanmærkningen gøres undtagelser fra en række be-

stemmelser i lejeforordningen, uden at der dog i tekstanmærkningens bemærkninger gøres tilstrækkelig meget ud af dette. Udvalget tænker særligt på bestemmelserne i § 24a, stk. 3, § 25, stk. 1, § 28, stk. 1-2 og § 30, stk. 1, i lejeforordningen. Dette er en mangel, som skal korrigeres, såfremt tekstanmærkningen med bemærkning også vil blive søgt medtaget i det kommende finanslovsforslag.

Det vækker derudover undren, at oplægget ikke har været til høring hos umiddelbart relevante parter.

1. Udvalget skal anmode Naalakkersuisut om at indhente en skriftlig vurdering af tekstanmærkningen og dens konsekvenser samt mulige ulemper fra A/S Boligselskabet INI og den nyoprettede lejerforening (såfremt denne har påbegyndt sit virke) samt fra Naalakkersuisuts lovkontor. Udvalget anser dette som relevant allerede fordi Naalakkersuisut har tilkendegivet, at tekstanmærkningen vil blive søgt videreført i FFL2013. Materialet fremsendes, evt. ledsaget af Naalakkersuisuts kommentarer, til Finansudvalget.

Udvalget finder, at tekstanmærkningens konsekvenser overfor borgerne burde belyses bedre.

2. Hvilke tiltag rettet mod borgere i lejeboliger, der delvis omdannes til ejerboliger, har Naalakkersuisut implementeret eller påtænker at implementere med henblik på at informere om de af tekstanmærkningen (allerede i den i FL2012 medtagne form) følgende økonomiske og praktiske konsekvenser?
3. Hvilken betydning har tekstanmærkningens bestemmelse om at samle alle ”restlejemål” fra kun delvis til ejerboliger omdannede ejendomme i én boligafdeling i forhold til de i lejeforordningen medtagne bestemmelser om beboerdemokrati? Det forekommer bl.a. umiddelbart vanskeligt at se, hvorledes man i praksis kan efterleve bestemmelsen i lejeforordningens § 25, stk. 2, jfr. hvilken lejerne i en boligafdeling på et afdelingsmøde kan vælge en afdelingsbestyrelse til at udøve medindflydelse, når boligafdelingen, som det følger af tekstanmærkningen, kan være spredt ud over hele landet.

Det synes ikke uden videre at kunne afvises, at en konsekvens af tekstanmærkningen, allerede som den er affattet i FL2012, vil kunne være, at lejere i flerfamiliehuse, hvor en andel af lejlighederne er omdannet til ejerboliger, vil kunne blive ramt af huslejestigninger som følge af den delvise omdannelse. Dette vil kunne være tilfældet, såfremt de i tekstanmærkningen anførte satser for administrationsbidrag og drifts- og vedligeholdelsesbidrag ligger over de for ejendommen gældende satser *inden* den delvise omdannelse til ejerlejligheder.

Det anses sædvanligvis, at der med tekstanmærkninger kan gøres midlertidige undtagelser til gældende lovgivning, idet dog ikke mindst bevillingsfremmed regulering via tekstanmærkninger bør undgås. Undgås bør endvidere særligt lovmæssig regulering via tekstanmærkninger, hvor dette vil virke bebyrdende i forhold til borgerne, med mindre en sådan tekstanmærkning allerede er specifikt forudset i en almindelig Inatsisartutlov eller vedtaget af Inatsisartut, sådan som det f.eks. er tilfældet med tekstanmærkning nr. 1 og 2 til Formålsskonto 24.10, Direkte skatter. I de nævnte tekstanmærkninger fastsættes skattemæssige udskrivningsprocenter. Det følger heraf, at borgerbebyrdende tekstanmærkninger ikke bør optages i finansloven via til lægsbevillinger, med mindre dette følger specifikt af i Inatsisartut almindelig vedtaget lovgivning.

4. Kan Naalakkersuisut *fuldt ud* afvise, at den af nærværende ansøgning omfattede tek-

stanmærkning (f.s.v. allerede i den udformning, som den har i FL2012) har kunnet, eller vil kunne, virke bebyrdende i forhold til nogle borgere jfr. det ovenfor anførte? Hvilke overvejelser og tiltag giver dette i modsat fald anledning til?

5. Udvalget skal anmode Naalakkersuisut om at fremsende et illustrativt regneeksempel på husleje i en flerfamilieejendom før og efter den delvise omdannelse til ejerboliger.

Finansudvalgets beslutning

Med den ovenfor anførte forståelse **godkender** Finansudvalget indstillingen. Naalakkersuisuts besvarelse af de ovenfor anførte spørgsmål anmodes fremsendt snarest muligt på grønlandsk og dansk med elektronisk kopi til nch@ina.gl.

På Finansudvalgets vegne

Andreas Uldum
Formand