

25.09.2026

EM2026/242

Naleraq

Broberg

Pele

Forslag til Inatsisartutlov om leje af boliger

(Naalakkersuisoq for Boliger, Infrastruktur, Yderdistrikter og Beredskab)

1. behandling

På vegne af Naleraq vil jeg fremsætte vores bemærkninger til forslaget om en ny lejelov.

Grønland mangler boliger, som almindelige mennesker har råd til at bo i og mulighed for at eje. Det problem løser vi ikke ved at samle lejelovens bestemmelser i en ny lov, mens flere borgere bliver usikre på deres rettigheder, og færre private ejere tør leje en bolig ud.

Naalakkersuisut beskriver forslaget som en modernisering. Men det rummer valg, der får betydning for både lejer og udlejer. De valg må vi diskutere åbent.

Der er også et grundlæggende problem i § 1, stk. 3. En bolig, der ejes direkte af en kommune eller Selvstyret, kaldes offentlig. Ejes den derimod af et kommunalt eller selvstyreejet boligselskab, kaldes den efter loven privatejet. Det er stadig fællesskabets selskab og ofte de samme borgere, der bor der. Alligevel får ejerskabets juridiske form betydning for, hvilke regler lejereren møder.

I selskabets bolig gælder f.eks. den private beregning af husleje i § 24 og den korte betalingsfrist på tre hverdage i § 56, mens direkte kommunale boliger er omfattet af de offentlige regler. § 50 giver desuden kun lejere hos Selvstyret eller en kommune ret til erstatningsbolig ved opsigelse på grund af renovering eller nedrivning. Hvorfor skal en beboers beskyttelse afhænge af, om kommunen ejer boligen direkte eller gennem et selskab?

For det første flyttes konkrete rettigheder ud af loven. Efter § 43 skal Naalakkersuisut fastsætte regler om, hvem der kan overtage lejemålet ved dødsfald, skilsmisse og samlivsophør. De nuværende detaljerede regler videreføres ikke i lovteksten. En familie skal kunne læse i loven, om den kan blive boende, hvis den, der står på kontrakten, dør. En udlejer skal også vide, hvem vedkommende i så fald er bundet af.

Hvorfor skal Inatsisartut vedtage loven, før disse regler ligger på bordet?

Det samme gælder personaleboliger. § 11 giver Naalakkersuisut kompetence til at fastsætte regler om overtagelse af en anvist personalebolig som almindelig lejebolig. Den nuværende ret knyttet til fem års beboelse står ikke længere direkte i loven. For en familie, hvis arbejde og bolig hænger sammen, er det afgørende at kende reglerne, før de træffer beslutninger om deres fremtid.

For det andet bliver privat udlejning fortsat vanskelig at gennemskue. Efter § 24 skal den lovlige husleje beregnes ud fra dokumenterede finansieringsudgifter, nødvendige driftsudgifter og en teknisk økonomisk værdi. Hvis man ejer et hus og vil leje det ud i en periode, skal man kunne finde ud af, hvilken leje der er lovlig, og om man kan få huset tilbage. § 49 kræver en samlet rimelighedsvurdering, selv når ejeren ønsker at tage varig bopæl i boligen. Det kan være en beskyttelse for lejeren, men det skaber også usikkerhed for den ejer, der ellers kunne have stillet en bolig til rådighed. Resultatet kan blive færre lejeboliger.

For udlejeren kommer flere praktiske byrder oveni. Efter § 24 skal udgifter og lejeforhøjelser kunne dokumenteres, og forhøjelser skal varsles korrekt med tre måneder. Efter § 64 skal en privat udlejer med fem eller flere boliger antage en registreret eller statsautoriseret revisor, som skal erklære, at udlejningen følger loven. Lejeren kan efter §§ 68-71 klage over blandt andet huslejens beregning, og nævnets afgørelse binder udlejeren. En domstolsprøvelse inden seks uger udsætter ikke virkningen. Vi skal selvfølgelig kunne kontrollere urimelig leje. Men Naalakkersuisut opgør ikke, hvad kravene samlet koster mindre udlejere, eller om de vil få ejere til at holde boliger ude af udlejningsmarkedet.

For det tredje bliver det dyrt at flytte ind. § 26 giver mulighed for et depositum på op til fem måneders husleje og samlet op til seks måneder med forudbetalt leje. Hvor mange familier kan lægge det beløb, hvis de samtidig skal betale for flytning og den løbende husleje?

Og for en lejer hos en privat udlejer giver § 56 kun tre hverdage efter et korrekt skriftligt betalingspåkrav til at berigtige en restance. Selvstyrets og kommunernes lejere får ti hverdage og mulighed for en afdragsordning, men også denne ret er begrænset til højst fire måneder og betinget af gebyrer. Vi risikerer, at en kortvarig økonomisk krise udvikler sig til tab af boligen.

Vi anerkender, at private lejere efter forslaget kan få prøvet visse tvister i Boligklagenævnet. Men et klagenævn skaber ikke en bolig, og det giver ikke en familie adgang til at eje den bolig, den allerede bor i.

Naalakkersuisut vil samtidig gennemføre en bredere boligreform. Finansieringsplanen lægger op til en årlig huslejetilpasning på 3,8 procent fra 2027 til 2041. Hvis den sats lægges oven på huslejen år efter år, svarer det til omtrent 75 procent over perioden.

Det står ikke som en enkelt forhøjelse i punkt 242, men det er den samlede boligpolitik, borgerne kommer til at leve med.

Når vi påpeger konsekvensen, får vi ofte svaret, at boligsikringen bare kan tilpasses. Men hvor skal pengene komme fra? Hvis huslejen hæves for at finansiere driften, og det offentlige bagefter kompenserer lejerne med større boligsikring, bliver udgiften i betydeligt omfang flyttet til skatteyderne og de offentlige budgetter. Hvis kompensationen er fuld, må Naalakkersuisut vise den varige finansiering. Hvis den ikke er fuld, må Naalakkersuisut fortælle, hvilke familier der skal betale forskellen. Boligsikring er hjælp til mennesker, der har behov for den; den er ikke en finansieringsplan for huslejestigninger, som det offentlige selv beslutter.

En gennemsnitlig stigning skjuler desuden, at boligsikring afhænger af husstandens indkomst og forhold. Almindelige lønmodtagere kan ende over en støttegrænse uden at have råd til en højere husleje. Andre kan opleve, at mere arbejde og højere indkomst modsvares af mindre støtte. En ansvarlig reform skal vise virkningen for konkrete familietyper, udgifterne til boligsikring og hvem der bærer den resterende regning, før huslejerne hæves.

Vi bør begynde et andet sted. Mange mennesker bor i en offentlig lejebolig, selv om de ønsker og har mulighed for at tage ansvar for deres egen bolig, hvis de får en reel finansieringsvej. Offentlige boliger skal i højere grad kunne hjælpe dem, der har brug for en offentlig bolig. Tilbyd derfor beboere i egnede offentlige boliger en mulighed for at overtage netop den bolig, de bor i og ønsker at blive boende i. Ordningen skal tage højde for boligens stand, eventuelle lån og behovet for fortsat at sikre boliger til dem, der ikke kan købe.

Vi har erfaringer fra boligstøtteområdet med, at offentlig støtte kan føre til privat ejerskab. Nu må vi udvikle en gennemsigtig model, der overfører værdi og ansvar til grønlandske beboere, frigør offentlig administration og giver almindelige lønmodtagere mulighed for at bygge formue i deres eget hjem. Det kræver også en finansieringsordning med lange løbetider og rimelige vilkår, der fungerer i Grønland. Vi kan ikke blot bede folk om at købe, hvis de ikke kan få finansieret købet.

En bolig skal tilbydes dér, hvor folk faktisk vil bo. Det hjælper ikke at pege på boliger, som ingen ønsker at overtage, mens beboere andre steder ikke får mulighed for at købe det



hjem, de allerede passer på. Modellen skal tage udgangspunkt i boligen, beboeren og det lokale marked.

Samtidig må Naalakkersuisut forklare, hvordan nye behov for indkvartering af tilrejsende personel, herunder i forbindelse med forsvarsaktiviteter, påvirker det pressede boligmarked. Hvor skal boligerne komme fra, og hvordan sikres det, at lokale familier ikke presses længere bagud i køen?

Naleraq ønsker trygge lejeforhold. Vi ønsker også, at flere Inuit og andre borgere i Grønland får mulighed for at eje deres hjem. Her løser Naalakkersuisut ikke hovedproblemet ved at gøre loven mere omfattende og boligforsyningen dyrere at administrere.

Med disse ord tager vi forslaget til efterretning. Det løser ikke de centrale problemer, som boligpolitikken skulle tage fat på, og flere af dets følgevirkninger kan modvirke en gavnlig effekt for både lejere og udlejere. Derfor opfordrer vi Naalakkersuisut til at gentænke boligreformen.

Tak.