



Pele Broberg, Naleraq
Medlem af Inatsisartut
inatsisartut@inatsisartut.gl

Besvarelse af § 37 spørgsmål 2026-144 om ressourceforbrug ved udarbejdelse af lovgivning om bopælskrav, tidsbegrænsede arealtilladelser og bortfald ved fraflytning

Dato: 12-08-2026
Sagsnr.: 2026 - 13974
AKT. ID.: 26697471

Kære Pele Broberg

Du har i henhold til § 37 i Forretningsorden for Inatsisartut stillet spørgsmål til Naalakkersuisut om ressourceforbrug ved udarbejdelse af lovgivning om bopælskrav, tidsbegrænsede arealtilladelser og bortfald ved fraflytning. Dine spørgsmål er henvist til min besvarelse. Spørgsmålene gengives enkeltvis nedenfor, efterfulgt af en besvarelse.

Da spørgsmålene både vedrører reglerne om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom og reglerne om arealtilladelser, er der indhentet bidrag fra Departementet for Finanser for så vidt angår arealtilladelser, herunder spørgsmålet om højst ti års arealtilladelser, bortfald ved varig fraflytning, kommunale arealregistre og arealmyndighedernes administration.

Spørgsmål 1: Hvilket administrativt ressourceforbrug vurderer Naalakkersuisut, opgjort i AC-årsværk og kroner, vil være forbundet med at udarbejde lovforslag samt nødvendige bekendtgørelser og vejledninger om fem års forudgående bopæl ved erhvervelse af fast ejendom eller arealrettighed, højst ti års arealtilladelser og bortfald ved varig fraflytning?

Svar: For så vidt angår erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom, findes den gældende regulering i Inatsisartutlov om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom nr. 78 af 21. november 2025.

Efter inatsisartutloven kan fysiske personer uden dansk indfødsret erhverve adkomst eller brugsret til fast ejendom, hvis personen har fast bopæl og folkeregisteradresse i Grønland og har haft dette i de forudgående 2 år eller derover, og hvis personen er fuldt skattepligtig til Grønland og har været det i samme periode.

En ændring fra 2 år til 5 års forudgående bopæl ved erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom vil derfor kræve en ændring af inatsisartutloven.

Det administrative ressourceforbrug vil afhænge af den nærmere model. Det vil navnlig afhænge af, om ændringen alene skal angå betingelserne for fremtidige erhvervelser af fast ejendom, eller om der også ønskes regler om dokumentation, kontrol, opfølgning, overgangsordninger og samordning med arealmyndighedernes administration.

Postboks 909
3900 Nuuk
Tlf.: (+299) 34 50 00
E-mail: box909@nanoq.gl
www.naalakkersuisut.gl

På det foreliggende grundlag vurderes et afgrænset lovarbejde om ændring af bopælskravet ved erhvervelse af fast ejendom at kunne kræve et administrativt ressourceforbrug i størrelsesordenen 0,5-1 AC-årsværk.

Opgjort i kroner svarer dette skønsmæssigt til ca. 0,5-1,0 mio. kr.

Skønnet omfatter navnlig juridisk udredning, lovforberedelse, udarbejdelse af lovbemærkninger, høring, behandling af høringssvar, koordinering med berørte myndigheder og eventuel udarbejdelse af vejledningsmateriale.

Naalakkersuisut vurderer på denne baggrund, at det samlede ressourceforbrug afhænger af, om arbejdet afgrænses til en ændring af bopælskravet ved erhvervelse af fast ejendom, eller om der samtidig ønskes en bredere ordning om arealtilladelser, bortfald ved varig fraflytning, registerkontrol og løbende opfølgning.

For så vidt angår arealtilladelser, herunder højst ti års arealtilladelser og bortfald ved varig fraflytning, har Departementet for Finanser oplyst følgende:

"Regler om vedrørende arealtildelinger og -tilladelser er i Inatsisartutlov om planlægning og arealanvendelse (Fremover: Planloven), som sammenskrevet ved lovebekendtgørelse nr. 4 af 25. januar 2024.

De i spørgsmålet beskrevne ændringer vil forudsætte ændringer i planloven. Der er desuden tale om ganske væsentlige og principielle ændringer i forhold til den gældende retstilstand.

Det bemærkes at der i planloven sondres mellem arealtildelinger og arealtilladelser:

- Arealtildeleliger, der meddelelse til nagelfaste bygninger og anlæg, er som udgangspunkt tidsubegrænsede, medmindre andet er angivet i arealtildelingen.
- Arealtillelader, der meddeles til alle andre aktiviteter end ovennævnte, der kræver en brugsret, er som udgangspunkt tidsbegrænset til 5 år, men kan ved ansøgning forlænges. For arealtilladelser til erhvervsarealer, er der ikke behov for forlængelser.

Udgangspunktet for arealtildelinger til fast ejendom og anlæg er således, at de meddeles som en tidsubegrænset tilladelse. Dette skal ses i sammenhæng med, at arealrettighedshaveren afholder udgifterne til at opføre en fast ejendom og derfor skal have sikkerhed for en afholdt investering, herunder for at opnå lån med pant i ejendommen. Der er ikke i dag krav om at bopæl eller hjemsted i Grønland for at bevare en arealtildeling.

Det lægges til grund for besvarelsen at regelændringen omfatter både arealtildelinger og arealtilladelser.

Departementet vurderer skønsmæssigt, at de administrative udgifter til lovændringen vil udgøre omkring 1½ - 2 AC-årsværk svarende til en udgift på omkring 750.000 kr. - 1 mio. kr. Skønnet omfatter juridisk udredning, lovforberedelse, udarbejdelse af lovbemærkninger, høring, behandling af høringssvar, koordinering med berørte myndigheder og eventuel udarbejdelse af vejledningsmateriale.

Skønnet er forbundet med væsentlige usikkerheder, idet beskrivelsen af lovændringen er overordnet. Der er derfor en række valg, som vil skulle træffes ved udarbejdelse af lovforslaget, herunder i hvilket omfang lovændringen skal omfatte juridiske personer (selskaber m.v.) og om lovændringen skal omfatte arealtildelinger meddelt forinden en lovændring er trådt i kraft.

Skønnet skal ses i lyset af at ændringen indebærer en afklaring af de dermed forbundne juridiske problemstillinger og der i forslaget desuden skal redegøres for de økonomiske konsekvenser. Et krav om at arealtildelinger kun gælder i 10 år, må formodes at kunne skabe betydelig usikkerhed for investorer, husbyggeriet og husejere, hvilket kan påvirke niveauet af investeringer og privat boligbyggeri. Hvis forslaget sigter på desuden at omfatte arealtildelinger meddelt før lovændringen, vil lovændringen medføre ekspropriationsretlige problemstillinger, hvilket kan være forbundet med betydelige udgifter for det offentlige til erstatninger. Omfanget heraf, vil skulle undersøges, idet der skal redegøres for disse økonomiske konsekvenser i forslagets bemærkninger.

Det vil desuden være nødvendigt at undersøge, hvor meget kommunernes og Naalakkersuisuts administrative byrder til arealadministration vil øges, som en følge af forslaget. Det er på det foreliggende grundlag ikke muligt nærmere at estimere dette, men en lov som foreslået vil skulle administreres af kommunerne, hvilket – afhængigt af omfang og kompleksitet – vil kunne kræve ikke ubetydelige udgifter for kommunerne.

Der må herudover i øvrigt principielt bemærkes, at det for både selvstyret og kommunerne vil kunne være forbundet med nogen vanskelighed at rekruttere personale til en sådan opgave.”

Spørgsmål 2: Hvilke engangsudgifter og løbende administrative konsekvenser forventes for Naalakkersuisut, kommunerne og relevante registre eller myndigheder ved at indføre, dokumentere og kontrollere kravene?

Svar: For så vidt angår erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom, vil engangsudgifterne navnlig bestå i udarbejdelse af lovforslag og lovbemærkninger, vurdering af forholdet til den gældende regulering, høring af berørte myndigheder og organisationer, behandling af høringssvar samt eventuel tilpasning af vejledninger og interne arbejdsgange.

Et krav om fem års forudgående bopæl vil forudsætte dokumentation for bopæl, folkeregisteradresse og eventuelt skattepligt. Efter den gældende ordning er det allerede forudsat, at ansøger skal medvirke til sagens oplysning, og at Naalakkersuisut kan pålægge ansøger at fremlægge dokumenter og oplysninger til brug for vurderingen af en ansøgning.

Hvis ændringen alene består i at forlænge den nuværende periode fra 2 til 5 år, vurderes de løbende administrative konsekvenser for Naalakkersuisut at være begrænsede. Det skyldes, at der i så fald i vidt omfang vil være tale om samme type dokumentation og vurdering som efter den gældende ordning.

Hvis der derimod indføres en bredere kontrolordning, herunder løbende kontrol af bopæl, fraflytning eller opretholdelse af rettigheder, vil der kunne opstå yderligere administrative konsekvenser.

Naalakkersuisut vurderer samlet, at de løbende administrative konsekvenser navnlig vil afhænge af, om de nye krav alene indarbejdes som betingelser i forbindelse med fremtidige ansøgninger, eller om der etableres en ordning med løbende kontrol, opfølgning og afgørelser om bortfald.

Der henvises i øvrigt til det under spørgsmål 1 anførte overfor.

For så vidt angår arealtilladelser, kommunale arealregistre, arealmyndighedernes administration og bortfald ved varig fraflytning, har Departementet for Finanser oplyst følgende:

"Det er ikke muligt på det nuværende grundlag at anslå engangsudgifterne, eller de løbende administrative konsekvenser af lovændringen. Der vil dog være reelle udgifter, selvom de kan være svære præcist at beregne.

Merudgifterne vil hovedsageligt ramme kommunerne, som er de primære arealforvaltende myndigheder.

Ændringen vil for det første påføre husejere, virksomhedsejere m.v., hvert 10. år at genansøge om arealtildelinger til deres eksisterende huse, erhvervsejendomme osv., med henblik på, at få disse fornyet for en ny 10 års-periode. Dette må formodes at påføre kommunerne, borgerne og virksomhederne betydelige administrative byrder til at sagsbehandle disse sager og træffe afgørelser samt håndtere klagesager m.v. Denne byrde vil i høj grad afhænge af hvor detaljeret og operationel den eventuelt kommende lovgivning er, herunder af hvorvidt loven er digitaliseringseget. Ved sidstnævnte forstås, at loven ikke bygger på skøn, men på konkrete og fastlagte kriterier. For en lov som den skitserede må det antages, at der vil være behov for en ikke ubetydelig andel af skønsmæssige afgørelser.

Ændringen vil dernæst medføre, at der løbende af kommunerne vil skulle føres tilsyn med fraflytninger med henblik på, at der indledes en sag om tilbagekaldelse af arealtildelinger.

En tilbagekaldelse er et særdeles indgribende indgreb overfor borgerne og virksomheder, idet det sigter på at annullere en rettighed. Sagerne kan derfor give anledning til tvister. For allerede meddelte arealtildelinger kan indgrebet, som nævnt, medføre ekspropriationsretlige problemstillinger, hvilket kan udløse krav om fuld erstatning.

I andre tilfælde kan det medføre krav om tvangssalg af ejendom, hvilket kan påføre borgere og virksomheder økonomiske tab. Der vil desuden være en risiko for at reglerne vil blive forsøgt omgået, f.eks. ved brug af stråmænd, hvilket medfører, at det deraf følgende tilsyn med reglerne skal være ganske omfattende, hvis reglerne skal håndhæves effektivt og ensartet. Begrebet "varig fraflytning" er vanskeligt lovgivningsmæssigt at definere og dernæst at administrere, idet der eksempelvis vil skulle tages stilling til om et længerevarende behandlingsophold i forbindelse med sygdom eller studie- eller arbejdsophold udenfor Grønland vil konstituere en fraflytning.

Ændringen vil dog også påføre Naalakkersuisut administrative merudgifter, da Naalakkersuisut er klagemyndighed for kommunernes afgørelser efter planloven. Det må ud fra et retssikkerhedsmæssigt perspektiv således som udgangspunkt antages, at

der grundet de for ansøgerne betydelige økonomiske eller sociale konsekvenser som følge af afslag på forlængelse af arealtildelinger vil skulle sættes betydelige ressourcer af til klagesagsbehandling. Sagerne må desuden forventes at give anledning til flere retssager og stille krav til IT-systemunderstøttelse. Dette vil i sig selv kunne kræve afholdelse af betydelige udviklingsudgifter.”

Spørgsmål 3: Kan arbejdet gennemføres inden for eksisterende bevillinger, og hvilke sammenlignelige ordninger, tidligere lovarbejder eller tidligere § 37-svar kan efter Naalakkersuisuts vurdering anvendes som grundlag for et ressourceestimat?

Svar: For så vidt angår en afgrænset ændring af bopælskravet ved erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom fra 2 til 5 år, vurderes den indledende lovforberedelse som udgangspunkt at kunne igangsættes inden for eksisterende bevillinger, hvis arbejdet prioriteres inden for ressortdepartementets almindelige opgaveportefølje. Det vil med andre ord sige, at andre prioriterede initiativer ikke fremmes i så høj grad som det kunne være ønskeligt.

Det kan dog ikke på det foreliggende grundlag endeligt fastslås, om alle afledte opgaver kan gennemføres inden for eksisterende bevillinger. Det afhænger af, om ændringen afgrænses til fast ejendomsloven, eller om der samtidig ønskes en bredere ordning om arealtilladelser, bortfald ved varig fraflytning, registerkontrol og løbende opfølgning.

Som sammenligningsgrundlag kan navnlig anvendes tekstanmærkning nr. 4 til aktivitetsområde 70-72, der blev godkendt af Finans- og Skatteudvalget den 31. januar 2025 og kundgjort den 1. februar 2025, lovarbejdet bag Inatsisartutlov om erhvervelse af adkomst eller brugsret til fast ejendom, lovbemærkningernes vurdering af økonomiske og administrative konsekvenser samt interne erfaringer med administration af tilladelsessager efter den gældende ordning.

Ved behandlingen af den gældende regulering blev det vurderet, at antallet af sager, der ville kræve tilladelse fra Naalakkersuisut, ville være af begrænset omfang og kunne administreres inden for eksisterende bevillinger.

Dette sammenligningsgrundlag kan anvendes for den del af spørgsmålet, der vedrører inatsisartutloven om fast ejendom. Det er derimod ikke i sig selv tilstrækkeligt som grundlag for at vurdere de økonomiske og administrative konsekvenser af en eventuel ordning om højst 10 års arealtilladelser eller bortfald ved varig fraflytning.

Naalakkersuisut vurderer på den baggrund, at et foreløbigt administrativt skøn må afhænge af den valgte model. En afgrænset ændring af bopælskravet ved erhvervelse af fast ejendom må forventes at ligge i den lave ende af ressourceestimatet. En bredere ordning, der også omfatter tidsbegrænsning af arealtilladelser, bortfald ved varig fraflytning, registerkontrol og løbende opfølgning, må forventes at indebære et væsentligt større ressourceforbrug. Dette vil skulle overvejes i forhold til prioriteringen af andre og måske mere relevante tiltag.

For så vidt angår sammenlignelige ordninger, tidligere lovarbejder og bevillingsmæssige forhold på arealområdet, har Departementet for Finanser oplyst følgende:

"En gennemførelse af den bredere ordning vil samlet set have væsentlige økonomiske og administrative konsekvenser. Ud over udgifterne til lovforberedelsen vil ordningen medføre varige merudgifter for navnlig kommunerne til genbehandling af arealrettigheder, kontrol med fraflytning, tilsyn, afgørelser og klagesager. Naalakkersuisut må tilsvarende forvente øgede udgifter som klagemyndighed samt udgifter til udvikling og drift af den nødvendige IT-understøttelse. Hertil kommer risikoen for erstatningskrav, hvis allerede meddelte rettigheder omfattes, og for økonomiske tab for borgere og virksomheder. En tidsbegrænsning af arealrettigheder vil desuden kunne skabe usikkerhed om finansiering og investeringer i boliger og erhvervsejendomme. De samlede merudgifter kan ikke opgøres specifikt på det foreliggende grundlag, men de vurderes ikke at kunne afholdes inden for de eksisterende bevillinger.

Der har desuden ikke departementet bekendt været tilsvarende forslag fremme før, som kan danne grundlag for et ressourceestimat."

Jeg håber, at det ovenstående besvarer dine spørgsmål.

Med venlig hilsen



Iddimannngiiu Jensen Bianco