

Forslag til:**Inatsisartutlov om ændring af inatsisartutlov om boligfinansiering**
(Rykningspåtegning, byggeregnskab, omsætningsforbud, førtidig indfrielse mv.)**§ 1**

I Inatsisartutlov nr. 39 af 23. november 2017 om boligfinansiering, jf. Selvstyrets lovbekendtgørelse nr. 14 af 24. marts 2023 om boligfinansiering, som ændret ved Inatsisartutlov nr. 28. 13. juni 2023, foretages følgende ændringer:

1. § 1, stk. 2 affattes således:

” *Stk. 2.* Der kan ikke ydes lån eller tilskud til boliger, der helt eller delvist anvendes eller påtænkes anvendt til andre formål end beboelse for ejer eller lejer og dennes husstand. Mindre liberale erhverv, der udøves af ejer eller lejer og dennes husstand, er dog undtaget.”

2. Efter § 11 indsættes:

” **§ 11 a.** Kommunalbestyrelsen kan meddele respekt- og rykningspåtegning om foranstående lån på maksimalt 90 % af ejendommens handelsværdi fratrullet summen af de offentlige lån sikret ved pant i ejendommen. For ejendomme ældre end 20 år kan foranstående lån dog maksimalt udgøre 80 % af ejendommens handelsværdi fratrullet summen af de offentlige lån sikret ved pant i ejendommen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens respekt- og rykningspåtegning er betinget af, at sideordnede og efterstående hæftelser på ejendommen meddeler tilsvarende rykningspåtegning.

Stk. 3. Ejendommens alder regnes fra datoen for ejendommens oprindelige ibrugtagningstilladelse.

Stk. 4. Ejendommens aktuelle handelsværdi beregnes som gennemsnittet af 2 ejendomsvurderinger udarbejdet af professionelle ejendomsmæglere, der driver virksomhed i Grønland med formidling af køb og salg af fast ejendom til beboelse. Ejendomsvurderingerne skal udføres som kontantsalg på sædvanlige vilkår og uden forbehold, betingelser eller reservationer og med et forventet salg inden for en periode på 3-6 måneder. Ejendomsvurderingerne skal være udarbejdet senest 14 kalenderdage forud for ansøgning om respekt- og rykningspåtegning.”

3. § 12, stk. 1. nr. 5 affattes således:

”5) Boligen helt eller delvist anvendes til andre formål end beboelse for låntager eller lejer og dennes husstand. Mindre liberale erhverv, der udøves af låntager eller lejer og dennes husstand, er dog undtaget.”

4. § 18, stk. 1, nr. 4 affattes således:

”4) Boligen helt eller delvist anvendes til andre formål end beboelse for låntager og dennes husstand. Mindre liberale erhverv, der udøves af boligens ejer og dennes husstand, er dog undtaget.”

5. § 24, stk. 1, nr. 4 affattes således:

”4) Boligen helt eller delvist anvendes til andre formål end beboelse for boligens ejer og dennes husstand. Mindre liberale erhverv, der udøves af boligens ejer og dennes husstand, er dog undtaget.”

6. § 27, stk. 1, nr. 6 affattes således:

”6) Ansøgerens cpr-nummer, CVR-nummer, bopælsattest eller anden klar identifikation.”

7. I § 33 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

” *Stk. 2.* Byggeregnskabet skal omfatte samtlige omkostninger forbundet med opførelse, istandsættelse, forbedring eller udvidelse. Byggeregnskabet skal være bekræftet af registreret revisor, statsautoriseret revisor eller af et grønlandsk pengeinstitut.”

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

8. Efter § 33 indsættes:

” **§ 33 a.** Kommunalbestyrelsen kan, uanset § 33, beslutte, at lån omfattet af kapitel 3-4 helt eller delvist udbetales løbende og til udligning af faktura fra entreprenør for udført arbejde og leverede materialer. § 34 finder uændret anvendelse.

Stk. 2. Begæring om betaling af faktura skal fremsendes af låntager til kommunalbestyrelsen sammen med en underskrevet tro- og loveerklæring fra entreprenøren om, at de fakturerede arbejder og materialer er udført og leveret til byggepladsen.

Stk. 3. Når arbejdet omfattet af lånetilsagnet er udført, skal låntager snarest muligt og inden en frist fastsat af kommunalbestyrelsen fremsende nødvendig dokumentation omfattet af § 33

Stk. 4. Overskrides fristen, jf. stk. 3 forfalder lånet til indfrielse straks.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde forlænge fristen fastsat efter stk. 3.”

9. § 35, stk. 5 affattes således:

” *Stk. 5.* Ved opgørelse af boligareal efter stk. 2-4 foretages ikke fradrag for trapper inde i boligen. Fælles entre, trapper og repos, der er beliggende indenfor den opvarmede klimaskærm, medregnes forholdsmæssigt, dog maksimalt med 11 kvadratmeter.

10. I § 35 indsættes som stk. 6:

” *Stk. 6.* Naalakkersuisut kan godkende opgørelse af boligarealet, der fraviger stk. 2-5, når byggeriets udformning gør det hensigtsmæssigt eller nødvendigt.”

11. § 37 affattes således

” **§ 37.** Ved låntagers førtidige indfrielse af lån, ydet til opførelse af nye boliger, tilbagediskonteres restgælden med en rente svarende til den af Grønlands Statistik på ansøgningstidspunktet senest opgjorte ændring i forbrugerprisindekset pr. løbende 12 måneder, med et tillæg på 1 procentpoint. Restgælden tilbagediskonteres fra tidspunktet for låntagers skriftlige ansøgning om indfrielse og for lånets resterende rente- og afdragsfrie periode, dog tidligst 5 år efter lånets udbetaling.”

12. Efter § 37 indsættes i kapitel 6:

” **§ 37 a.** Pantebreve og gældsbreve til Grønlands Selvstyre og de grønlandske kommuner udstedt i henhold til denne inatsisartutlov eller tidligere lovgivning om boligfinansiering kan ikke gøres til genstand for omsætning, pantsætning eller kreditorforfølgning.”

§ 2

Inatsisartutloven træder i kraft den 1. december 2024.

Stk. 2. Inatsisartutloven omfatter bestående lån ydet af Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen i medfør af Inatsisartutlov om boligfinansiering eller tidligere lovgivning om boligfinansiering, jf. dog stk. 4.

Stk. 3. Inatsisartutloven omfatter bestående lånetilsagn meddelt af Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen i medfør af Inatsisartutlov om boligfinansiering eller tidligere lovgivning om boligfinansiering før den 1. december 2024.

Stk. 4. Ansøgning om førtidig indfrielse af lån indsendt før ændringslovens ikrafttræden, dog tidligst 5 år efter lånets udbetaling, behandles og afgøres på grundlag af den hidtil gældende § 37.

Grønlands Selvstyre, den x. xx xxx

Formanden for Naalakkersuisut