06-09-2024

Sagsnr.

P. O. box 1601

3900 Nuuk

Tel. (+299) 34 50 00

E-mail: isiin@nanoq.gl

www.naalakkersuisut.gl

Sent via email to: box909@nanoq.gl

**Høring af forslag til: Inatsisartutlov om ændring af inatsisartutlov om boligfinansiering (Rykningspåtegning, byggeregnskab, omsætningsforbud, førtidig indfrielse mv.**

Departementet for Erhverv, Handel, Råstoffer, Justitsområdet og Ligestilling har modtaget forslaget i høring. Høringsfristen er den 9. september kl. 12.

Forslaget indeholder i § 1, nr. 1, 3, 4 og 5 reguleringer med hensigt at boligen ikke må anvendes til andre formål end beboelse for låntager, eller lejer, og dennes husstand. Men at mindre liberale erhverv, der udøves af låntager eller lejer, eller dennes husstand dog er undtaget.

Det fremgår af bemærkningerne at i henhold til gældende regler, kan en bolig med lån ydet i medfør af inatsisartutlovene ikke benyttes til erhvervsmæssig anvendelse, bortset fra mindre liberale erhverv. Anvendes en bolig med offentlige lån til erhvervsmæssig anvendelse, forfalder lånet til inddrivelse.

Flere steder i bemærkningerne til de enkelte bestemmelser fremgår følgende afsnit:

*”Benyttelse af boligen til andre formål end boligforsyning, fx som bed and breakfast, airbnb, gæstehjem, gæsteværelser, motel, cabin, hotel eller lignende, falder ikke ind under beboelse. Tilsvarende falder udlejning af et værelse til for eksempel en virksomhed til indkvartering af ansatte, gæster eller rejsende ikke ind under beboelse. Sådan benyttelse har karakter af erhvervsmæssig virksomhed og anses ikke som mindre liberale erhverv.”*

I henhold til de gældende regler forfalder lån til betaling når: ”…*der indrettes erhvervslokaler i boligen eller der bliver drevet erhverv fra boligen. Mindre liberale erhverv er dog undtaget.”* Efter en almindelig sproglig forståelse er dette når boligen ændrer formål fra at primært være til beboelse. Det er svært at se at det skulle være tilfælde hvis boligen fortsat primært er til beboelse, også selv om boligen, eller en del af denne benyttes af nogen andre end den der ejer boligen.

At forslaget også skal omfatte bestående låneaftaler, jf. forslagets § 2, vil være at lovgive med tilbagevirkende kraft. Parterne i en aftale skal i all almindelighed kunne lægge aftalerne til grund, hvilket taler imod at det skal kunne sættes yderligere vilkår i kraft i eftertid.

Air bnb er ikke term for en type erhvervsaktivitet. Det er en portal som bruges til udleje af værelser, hytter, huse, lejligheder m.m. Portalen kan også til at leje ud egen bolig mens man selv er på ferie, eller lejlighedsvis udleje af et enkelt værelse i en lejlighed man selv bor i. En del der gør dette gør det også i perioder de selv er i boligen.

Da lovens ordlyd i § 1, nr. 1, 3 og 4 også omtaler ”lejer”, indikerer dette at boligen også – i hvert fald i et omfang – må lejes ud. På baggrund af det foreslåede fremstår det som ret uklart hvad rammerne er for hvad der anses som lovligt udleje.

Inussiarnersumik inuulluaqqusillunga

Med venlig hilsen

Kathrine Ødegård