



Departementet for Boliger og Infrastruktur  
Box909@nanoq.gl

3900 Nuuk

## Høringssvar til ændring af Inatsisartutlov om Boligfinansiering

Kommune Qeqertalik ønsker at bidrage med bemærkninger til forslaget til ændring af Inatsisartutlov om boligfinansiering. På grund af en begrænset høringsperiode, på kun 4 uger, har det ikke været muligt at behandle høringen politisk, hvorfor dette høringssvar er udarbejdet administrativt. Med hensyn til forslagets indhold har vi følgende kommentarer:

INUA Aruuffia  
Niels Egedes Plads 1  
Postboks 220 – 3950 Aasiaat

ULLOQ/ DATO  
9. september 2024

I lovforslaget er der indarbejdet respekt- og rykningspåtegning og der skal man have gennemsnit af 2 ejendomsvurderinger, som skal udarbejdet senest 14 kalenderdage forud for ansøgning om respekt- og rykningspåtegning. Kommune Qeqertalik støtter at offentlige lån vil være sikret ved pant i ejendommen, hvor pantet ikke overstiger den aktuelle husets værdi, dog 14 kalenderdage kan være svært for låntagerne til at overholde, især i de yderdistrikter hvor der ikke er noget professionelle ejendomsmæglere, dermed kan låntagere have det svært ved at få 2 handelsværdi vurderinger indenfor de 14 kalenderdage, samtidigt med at ansøge om respekt- og rykningspåtegning.

I lovforslaget er der indarbejdet mulighed for løbende udbetaling af lån til istandsættelse, Kommune Qeqertalik kender til problemstilling om mindre håndværkere med en begrænset likviditet har stoppet med at give tilbud til boligfinansieringsopgaver, men forslaget ændring vil medføre en meget forøget administrativt arbejde i kommunerne, hvor udbetalingsprocessen kan ende med at blive 5 gange så meget i opgaver, før var det kun en udbetaling, hvor låntager fremviser dokumenter til udbetaling, hvor lovforslaget indebærer at der foretages ca. 3 udbetalinger og efterfølgende muligvis forfølgning af låntagere til at levere de §33 dokumenter. Kommune Qeqertalik har erfaringer med låntagere har ikke motivation til at levere dokumenter efter ”byggeriet er færdigt”.

Kommune Qeqertalik finder det uhensigtsmæssigt at udbetale lån løbende, før der er sikret pant i ejendommen. En sådan praksis kan øge risikoen for økonomiske tab, både for kommunen og for låntagerne, hvis pantet ikke kan indfries.



Lovforslaget indarbejdet ændring til tilbagediskontering, som svarer til den Grønlands Statistik med tillæg på 1 procentpoint. Denne ændring er forringelse af borgernes interesse, men kommer med forbedring til kommunerne i form af mere standardiseret kurs til beregninger, som kun skal ændres hver ca. 6 måneder. Kommune Qeqertalik vil anbefale, at der tydeliggøres 12 måneders forbrugerprisindeks på Grønlands Statistik hjemmesiden tilsvarende som Danmarksnationalbanken.

Lovforslaget indarbejdet en ændring til hvem der kan underskrive byggeregnskabet ved præciseringen, er der forringelse for låntagere, som tidligere har kunne anvende udførende håndværker. Lovforslaget udelukker også eventuelle bygherrerådgiver der har ellers normalt større overblik over byggeriet. Præciseringen kan også have forvirring for borger, som ikke kender til nogen revisorer, samt yderligere til pensionister, som ikke involverer pengeinstitutter under byggeriet.

Kommune Qeqertalik vil også nævne at pengeinstitutter udenfor Grønland burde også kunne bekræfte, da der kan være borger som er flyttet fra andre lande, som stadig benytter deres egne pengeinstitut til lån og lign. især til nye opførelse eller istandsættelse, forbedringer og udvidelse af eksisterende boliger.

Kommune Qeqertalik anbefaler også der publiceres en liste af registreret revisor, statsautoriseret revisor eller grønlandsk pengeinstitut, som låntagerne kan henvendes til, så kommunerne ikke kommer med henvisninger.

Inussiarnersumik inuulluaqquillunga | Med venlig hilsen

  
Denis Bidstrup

Fagkoordinator for Inoqarfik