

## Bemærkninger til forslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Indledning

Under finanslovsforhandlingerne for 2022 blev Naalakkersuisoq for Boliger og Infrastruktur pålagt at forestå en evaluering af finansieringsordningerne på boligområdet. Evalueringen er delt i 2 dele, hvor første del er afleveret i november 2023.

Første del af evalueringen omhandler kommunernes håndtering og brug af boligfinansieringsordningerne, baseret på data og materiale modtaget fra kommunerne. Resultatet af evalueringens første del danner baggrunden for en række anbefalinger vedrørende byrde- og opgavefordelingen mellem Selvstyret og kommunerne.

Anden del af evalueringen er baseret på en juridisk gennemgang af lovgivningen på området, samt kommunernes og departementets erfaringer med administration og forvaltning af ordningerne. Kommunerne står for administration af ordningerne, mens departementet står for fortolkning af lovgivningen.

#### 2. Hovedpunkter i forslaget

##### 2.1 Anvendelse til beboelse

Efter gældende regler kan en bolig med lån ydet i medfør af Inatsisartutlov om boligstøttelån ikke benyttes til erhvervsmæssig anvendelse, bortset fra mindre liberale erhverv. Anvendes en bolig med offentlige lån til erhvervsmæssig anvendelse, forfalder lånet til indfrielse. Der henvises til § 28 i den gældende Inatsisartutlov om boligstøttelån.

Det foreslås, at det præciseres, at en bolig med lån ydet i medfør af Inatsisartutlov om boligstøttelån alene kan benyttes til beboelse for ejer og dennes husstand eller en eventuel lejer og dennes husstand. Det foreslås, at boligens ejer eller en eventuel lejer og dennes husstand skal kunne drive mindre liberale erhverv. I bemærkningerne til ændringsforslagene er det nærmere beskrevet, hvad der anses som mindre liberalt erhverv og hvad der ikke anses som mindre liberalt erhverv.

### **3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige**

Forslaget forventes ikke at have væsentlige økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

### **4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet**

I gældende ret er det tilladt at drive mindre liberale erhverv fra en bolig, så længe boligen bruges primært til beboelse. Generelt må erhvervsdelen for mindre liberale erhverv i en bolig kun udgøre en lille del af boligen. Som eksempler på andre mindre liberale erhverv kan nævnes et mindre revisionskontor eller reklamebureau, hvor kundekontakten primært foregår ud af huset, en privat dagpleje eller en fodklinik.

Bed and breakfast, gæstehjem eller gæsteværelser, hotel, vandrehjem, airbnb eller lignende falder ikke ind under beboelse.

Forslaget vil medføre, at de mindre liberale erhverv, der har erhverv i en offentlig finansieringsstøttet bolig, skal ud af boligen og finde et sted at drive erhverv fra, eller de skal tilbagebetale lånet til det offentlige.

### **5. Konsekvenser for miljø, natur og folkesundhed**

Det er vurderingen, at forslaget ikke har konsekvenser for miljø, natur eller folkesundhed.

### **6. Konsekvenser for borgerne**

Det er vurderingen, at forslaget ikke har økonomiske eller administrative konsekvenser for borgerne.

### **7. Andre væsentlige konsekvenser**

Det er vurderingen, at forslaget ikke har andre væsentlige konsekvenser for borgerne

### **8. Høring af myndigheder og organisationer**

Forslaget har i perioden 16.08.2024 – 13.09.2024 været i offentlig høring på Naalakkersuisuts høringsportal og er desuden blevet sendt direkte til følgende høringsparter:

Hovedpunkterne i de modtagne høringssvar refereres og kommenteres i Bilag 2.

## Bemærkninger til forslagets enkelte bestemmelser

### *Til § 1*

Til nr. 1

Der præciseres, at lån til opførelser, istandsættelser, forbedringer og udvidelser af boliger indebærer, at boligen ikke kan anvendes til andre formål end beboelse for låntager og dennes husstand eller en lejer og dennes husstand.

Der kan f.eks. ikke drives erhverv fra en bolig, hvortil det offentlige har ydet lån til opførelse, istandsættelse, forbedring eller udvidelse af boligen. Med erhverv menes, at boligen bruges til erhvervsvirksomhed, uanset om virksomheden drives med overskud eller underskud. I tilfælde hvor der drives erhverv fra hele eller dele af boligen, vil der derfor skulle gives afslag på lån.

Som undtagelse gælder, at den der bebor boligen og dennes husstand kan udøve mindre liberalt erhverv fra boligen. Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen foretager en konkret vurdering af, hvorvidt boligen primært bruges til beboelse. Generelt må erhvervsdelen for mindre, liberale erhverv i en bolig kun udgøre en lille del af boligen. Som eksempler på mindre liberale erhverv kan nævnes et mindre revisionskontor eller reklamebureau, hvor kundekontakten primært foregår ud af huset, en privat dagpleje eller en fodklinik. Da det mindre liberale erhverv udøves af den, der bebor boligen og dennes husstand følger, at der ikke kan være ansatte tilknyttet, der udøver deres arbejde i boligen.

Benyttelse af boligen til andre formål end boligforsyning, fx som bed and breakfast, airbnb, gæstehjem, gæsteværelser, vandrehjem, airbnb, 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. Sådant benyttelse har karakter af erhvervsmæssig virksomhed og anses ikke som mindre liberale erhverv.

### *Til § 2*

Til stk. 1

Det foreslås, at ændringsloven træder i kraft den 1. januar 2025.

Til stk. 2

Ændringerne finder anvendelse for eksisterende lån ydet af Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen i medfør af Inatsisartutlov om boligstøttelån eller tidligere lovgivning om boligstøttelån.

Hvor et ændringsforslag efter sit indhold regulerer lån ydet af kommunalbestyrelsen, finder bestemmelsen tilsvarende anvendelse for lån ydet af Naalakkersuisut. Naalakkersuisut varetager sagsbehandlingen forbundet med lån ydet af Naalakkersuisut.

Til stk. 3

Ændringerne finder anvendelse for bestående tilsagn om lån meddelt af Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen i medfør af Inatsisartutlov om boligstøttelån eller tidligere lovgivning om boligstøtte.

Hvor et ændringsforslag efter sit indhold regulerer tilsagn om lån meddelt af kommunalbestyrelsen finder bestemmelsen tilsvarende anvendelse for tilsagn om lån meddelt af Naalakkersuisut. Naalakkersuisut varetager sagsbehandlingen forbundet med tilsagn om lån meddelt af Naalakkersuisut.

<b>Lovforslaget sammenholdt med gældende lov</b>	
<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	<b>§ 1</b> I Inatsisartutlov nr. 40 af 28. november 2019 om boligstøttelån foretages følgende ændringer:
<p><b>§ 28</b>, stk. 1, nr. 5. 5) Der indrettes erhvervslokaler i boligen eller der bliver drevet erhverv fra boligen. Mindre liberale erhverv er dog undtaget.</p>	<p><b>1.</b> § 28 stk. 1, nr. 5, affattes således: ” <b>§ 28.</b> 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.”</p>
	<b>§ 2</b> Inatsisartutloven træder i kraft den 1. januar 2025. <i>Stk. 2.</i> Inatsisartutloven omfatter bestående lån ydet af Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen i medfør af Inatsisartutlov om boligstøttelån eller tidligere lovgivning om boligstøttelån, jf. dog stk. 4. <i>Stk. 3.</i> Inatsisartutloven omfatter bestående lånetilsagn meddelt af Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen i medfør af Inatsisartutlov om boligstøttelån eller tidligere lovgivning om boligstøttelån før den 1. januar 2025.

### Høringsnotat

1. Forslag til ændring af boligstøtteleven blev offentliggjort på høringsportalen på dansk: [Høring af forslag til: Inatsisartutlov om ændring af Inatsisartutlov om boligstøttelån \(Præcisering af anvendelse\) \(naalakkersuisut.gl\)](#) og på grønlandsk: den 16.08.2024, med høringsfrist den 13.09.2024, kl. 12:00.

Forslaget blev sendt i offentlig høring via mail den 16.08.2024, med høringsfrist den 13.09.2024 og fremsendt til:

#### Forsendelsesliste:

Formandens Departement ([govsec@nanoq.gl](mailto:govsec@nanoq.gl))

Departement for Finanser og Ligestilling ([oed@nanoq.gl](mailto:oed@nanoq.gl))

Departement for Erhverv, Handel, Råstoffer, Justitsområdet og Ligestilling ([isiin@nanoq.gl](mailto:isiin@nanoq.gl) & [asn@nanoq.gl](mailto:asn@nanoq.gl))

Departementet for Fiskeri og Fangst ([apn@nanoq.gl](mailto:apn@nanoq.gl))

Departementet for Sociale Anliggender, Familier, Arbejdsmarked og Indenrigsanliggender ([isn@nanoq.gl](mailto:isn@nanoq.gl))

Departementet for Uddannelse, Kultur, Idræt og Kirke ([ikin@nanoq.gl](mailto:ikin@nanoq.gl))

Departementet for Landbrug, Selvforsyning, Energi og Miljø ([pan@nanoq.gl](mailto:pan@nanoq.gl))

Departementet for Børn og Unge ([iian@nanoq.gl](mailto:iian@nanoq.gl))

Departementet for Sundhed ([pn@nanoq.gl](mailto:pn@nanoq.gl))

Kommune Kujalleq ([kommune@kujalleq.gl](mailto:kommune@kujalleq.gl))

Kommuneqarfik Sermersooq ([kommuneqarfik@sermersooq.gl](mailto:kommuneqarfik@sermersooq.gl))

Qeqqata Kommunia ([qeqqata@qeqqata.gl](mailto:qeqqata@qeqqata.gl))

Kommune Qeqertalik ([qeqertalik@qeqertalik.gl](mailto:qeqertalik@qeqertalik.gl))

Avannaata Kommunia ([avannaata@avannaata.gl](mailto:avannaata@avannaata.gl))

Rigsombudsmanden i Grønland ([ro@gl.stm.dk](mailto:ro@gl.stm.dk))

Boligklagenævnet – Forbruger og konkurrencestyrelsen ([aqa@nanoq.gl](mailto:aqa@nanoq.gl))

Nukissiorfiit ([kundeservice@nukissiorfiit.gl](mailto:kundeservice@nukissiorfiit.gl))

Nusuka ([nusuka2004@gmail.com](mailto:nusuka2004@gmail.com))

Grønlands Erhverv ([ga@ga.gl](mailto:ga@ga.gl))

Grønlands Politi ([grl-politi@politi.dk](mailto:grl-politi@politi.dk) og [grl-lesek@politi.dk](mailto:grl-lesek@politi.dk))

SIK ([sik@sik.gl](mailto:sik@sik.gl))

Formanden for PK ([formanden@pk.gl](mailto:formanden@pk.gl))

Mittarfeqarfiit ([mit@mit.gl](mailto:mit@mit.gl))

Asiaq ([asiaq@asiaq.gl](mailto:asiaq@asiaq.gl))

AK ([aknuuk@ak.gl](mailto:aknuuk@ak.gl))

IMAK ([imak@imak.gl](mailto:imak@imak.gl))

NPK ([info@npk.gl](mailto:info@npk.gl))

ASG ([asg@asg.gl](mailto:asg@asg.gl))

2. Ved høringsfristen udløb har følgende meddelt ikke at have bemærkninger til forslaget:  
Ved høringsfristen udløb er der modtaget bemærkninger fra xxxxxxxx.

De modtagne høringsvar behandles i det følgende. Naalakkersuisuts bemærkninger til de enkelte høringsvar anføres med kursiv.