

Forslag til:**Inatsisartutlov om lån til medbyggerhuse****Kapitel 1***Anvendelsesområde*

§ 1. Denne Inatsisartutlov finder anvendelse på lån til opførelse eller erhvervelse af medbyggerhuse bestemt for anvendelse til beboelse.

Stk. 2. Der kan ydes lån til opførelse eller erhvervelse af medbyggerhuse efter denne Inatsisartutlov i alle bygder og byer i Grønland, undtagen Ilulissat, Aasiaat, Sisimiut, Nuuk, Maniitsoq og Qaqortoq.

Stk. 3. Der kan ydes lån til opførelse eller erhvervelse af medbyggerhuse i områder udlagt til landbrugsformål, når medbyggerhuset tjener til beboelse for:

- 1) indehaveren af tilladelse til at drive landbrug, eller
- 2) de personer, der forestår selve driften af landbruget.

§ 2. Lån til medbyggerhuse ydes af Naalakkersuisut.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan kun yde lån til fysiske personer, der er myndige og har folkeregisteradresse i den by eller bygd, hvor medbyggerhuset er opført eller skal opføres, jf. dog § 3.

§ 3. Lån kan meddeles til opførelse eller erhvervelse af et medbyggerhus i en by eller bygd, hvor ansøger endnu ikke er folkeregistreret.

Stk. 2. Lånetilsagn, jf. stk. 1, er betinget af, at

- 1) Låntager fremsender dokumentation for tilknytning til byen eller bygden, herunder f.eks. tilbud om arbejde, uddannelse eller tilsvarende.
- 2) Låntager senest 12 måneder efter ibrugtagning eller erhvervelse af medbyggerhuset opfylder bestemmelserne i § 16. Naalakkersuisut kan, hvor særlige forhold foreligger, meddele fristforlængelse.

§ 4. Der kan ikke samtidig ydes lån til opførelse eller erhvervelse af medbyggerhuse efter denne Inatsisartutlov og støtte efter anden lovgivning om offentlig støtte til opførelse eller erhvervelse af boliger.

Stk. 2. Der kan ikke ydes lån til opførelse af nye medbyggerhuse i byer eller bygder, hvor der er ledige offentlige udlejningsboliger eller ubeboede medbygger- eller selvbyggerhuse, der opfylder kravene for anvisning af udlejningsboliger, jf. dog § 7, stk. 2.

§ 5. Lån kan alene ydes til byggeri, der opfylder gældende bygge- og planlovgivning på tidspunktet for opførelse af medbyggerhuset.

§ 6. Lån ydes kun til nye medbyggerhuse, hvor der ikke forinden udstedelse af lånetilsagn er indgået bindende entreprisekontrakter eller igangsat byggearbejder, jf. dog § 7, stk. 2.

Kapitel 2

Lån til erhvervelse og opførelse af medbyggerhuse

§ 7. Lån ydet af Naalakkersuisut kan ydes til opførelse af et nyt medbyggerhus og til erhvervelse og overtagelse af et ikke færdigopført medbyggerhus.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan kun yde lån til opførelse eller erhvervelse af medbyggerhus, som er typegodkendt, jf. § 36. Lån er betinget af, at låntager antager medbyggerassistance som foreskrevet i typegodkendelsen, jf. § 36.

Stk. 3. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om ansøgningsprocedurer og frister samt udfærdigelse og anvendelse af standardiserede ansøgningsblanketter.

§ 8. Naalakkersuisut kan efter § 7, stk. 1 yde lån til dokumenterede udgifter til erhvervelse af et nyt medbyggersæt med sædvanlig indretning og installationer leveret på stedet.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan efter § 7, stk. 1 yde lån til dokumenterede udgifter til erhvervelse af et eksisterende, men ikke færdigopført medbyggerhus, leveret med nødvendige supplerende materialer på stedet.

Stk. 3. Naalakkersuisut kan efter § 7 yde lån til dokumenterede udgifter til byggemodning, projektering og udførelse af fundament, medbyggerassistance og instruktørassistance, montering af el-, vand- eller varmeinstallationer samt offentlige krav til tilslutning til el, vand og kloak.

Stk. 4. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om indhentelse af supplerende oplysninger, om frister og om bistand til ansøgere om lån til medbyggerhuse.

§ 9. Lån ydet af Naalakkersuisut efter § 7 ydes som et rente- og afdragsfrit lån.

Stk. 2. Lånets løbetid er 20 år. Lånet nedskrives lineært over lånets løbetid med lige store andele hvert år.

§ 10. Lån ydet af Naalakkersuisut kan udgøre op til 100 % af de samlede dokumenterede udgifter efter § 7, jf. § 8, med fradrag af eget indskud, jf. stk. 2.

Stk. 2. Tilsagn om lån efter § 7, jf. § 8, er betinget af, at ansøger til Naalakkersuisut indbetaler kontant eget indskud på 25.000 kr. Eget indskud skal indbetales til Naalakkersuisut samtidig med ansøgers accept af lånetilsagn.

§ 11. Lån ydet af Naalakkersuisut efter § 7, jf. § 8, kan kun ydes, såfremt ansøger selv finansierer den del af de samlede låneberettigede udgifter, der ikke finansieres af lån efter § 7, jf. § 8. Ansøger er forpligtet til at fremlægge dokumentation herfor over for Naalakkersuisut.

Stk. 2. Naalakkersuisuts tilsagn om lån efter § 7, jf. § 8, kan betinges af, at låntager stiller

bankgaranti overfor Naalakkersuisut for den del af de samlede låneberettigede udgifter, der ikke finansieres af lån efter § 7, jf. § 8.

§ 12. Låntagerens eventuelle lån til finansiering af den del af de samlede låneberettigede udgifter, der ikke finansieres af lån efter § 7, jf. § 8, kan sikres ved pant i medbyggerhuset.

Stk. 2. Lån ydet af Naalakkersuisut sikres ved pant i medbyggerhuset.

Stk. 3. Lån ydet af Naalakkersuisut respekterer lån, ydet mod sikkerhed i medbyggerhuset, til låntagers finansiering af den del af de samlede låneberettigede udgifter, der ikke finansieres af lån efter § 7, jf. § 8.

Stk. 4. Lån ydet af Naalakkersuisut har oprykkende panteret i medbyggerhuset.

§ 13. Naalakkersuisut kan ikke yde lån til personer, der ikke har været erhvervsaktive i de seneste 5 slutlignede skatteår.

Stk. 2. Uanset begrænsningen i stk. 1 kan Naalakkersuisut yde lån til studerende, der har færdiggjort deres uddannelse og grundet studieaktivitet ikke har været erhvervsaktive inden for de sidste 5 slutlignede skatteår.

§ 14. Naalakkersuisut kan ikke yde lån til personer, der allerede ejer en ejendom eller har andel i en ejendom bestemt til beboelse og hvortil Grønlands Selvstyre eller en kommunalbestyrelse har ydet lån, der henstår uindfriet.

Kapitel 3

Rådighedsbegrænsning, anvendelse mv.

Ejendomsret og ibrugtagning

§ 15. Lånetilsagnet bortfalder uden varsel, hvis låntageren ikke har færdigopført og ibrugtaget medbyggerhuset inden 2 år fra datoen for udstedelse af tilsagnsskrivelse om lån efter § 7.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan i særlige tilfælde dispensere fra den i stk. 1 anførte tidsgrænse, når der foreligger forhold, der ligger uden for låntagers kontrol, og som har medført væsentlige forsinkelser i byggeriet.

Stk. 3. Indtil låntager har udstedt endeligt pantebrev til Naalakkersuisut med sikkerhed i det færdigopførte medbyggerhus og dette er registreret i Retten i Grønland uden anmærkninger, har Naalakkersuisut ejendomsret til samtlige efterhånden udleverede materialer samt medbyggerhuset under opførelse, herunder også til værdier, som måtte være opstået ved låntagers eget arbejde eller investering i medbyggerhuset i øvrigt.

Stk. 4. Såfremt ejendomsretten til medbyggerhuset ikke kan overgå til låntager, godtgør Naalakkersuisut låntagers eget indskud på 25.000 kr. og låntagers afholdte del af de samlede låneberettigede udgifter til opførelse eller overtagelse af et medbyggerhus, som ikke finansieres af lån efter § 7, jf. § 8.

Bopælspligt og udlejning

§ 16. Låntager har pligt til at bebo medbyggerhuset og have registreret folkeregisteradresse i medbyggerhuset, jf. dog §§ 17-18.

Stk. 2. Bopælspligten er opfyldt, når medbyggerhuset er beboet af låntager eller en person, der tilhører låntagers husstand, i mindst 180 dage inden for et kalenderår. Ved opgørelsen kan medregnes midlertidigt fravær omfattet af § 17, stk. 1-2.

Stk. 3. Når lån i medbyggerhuset er nedskrevet efter 20 år, gælder bopælspligten ikke længere.

§ 17. Låntager kan undlade at bebo medbyggerhuset eller kan udleje medbyggerhuset til myndige fysiske personer, når låntagers eller dennes husstands fravær er midlertidigt. Der kan ikke ske udleje for et kortere tidsrum end 3 måneder eller for et længere tidsrum end 12 måneder, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Uanset tidsbegrænsningen i stk. 1 kan en låntager undlade at bebo eller udleje medbyggerhuset i et længere tidsrum, når låntagers eller dennes husstands fravær er midlertidigt og skyldes:

- 1) sygdom,
- 2) uddannelse,
- 3) anstaltsanbringelse,
- 4) varetagelse af borgerligt ombud, eller
- 5) midlertidig forflyttelse af ejeren selv eller en person, der tilhører ejerens husstand.

Stk. 3. Lejeaftalen og vilkårene heri skal godkendes af Naalakkersuisut, forinden lejer kan overtage lejemålet, jf. § 18.

Stk. 4. Låntager skal meddele Naalakkersuisut, i hvilken periode medbyggerhuset står ubeboet, jf. stk. 2. Låntager skal give meddelelse senest 14 dage efter, at medbyggerhuset står ubeboet.

§ 18. Ved udlejning, jf. § 17, skal der anvendes en af Naalakkersuisut autoriseret lejekontrakt.

Stk. 2. Husleje og øvrige vilkår skal fastsættes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for udlejning af offentlige udlejningsboliger.

Stk. 3. Indgår bohavet i lejeaftalen, kan betalingen fastsættes til et højere beløb, dog maksimalt svarende til huslejen tillagt 10 %.

Stk. 4. Når lån ydet i medfør af denne Inatsisartutlov er nedskrevet til 0 kr., finder stk. 1-3 ikke længere anvendelse for det pågældende medbyggerhus.

Stk. 5. En aftale om udleje må ikke betinges af, at lejer indgår andre aftaler med ejeren. Er der indgået sådanne aftaler, er de ugyldige.

Stk. 6. En lejer har ikke ret til fremleje af et medbyggerhus. Såfremt lejer fremlejer eller

overlader brugen af det lejede til andre, bortfalder lejeaftalen uden varsel og lejer skal straks fraflytte medbyggerhuset.

Retsforfølgning og pantsætning

§ 19. Indtil ethvert lån i medfør af § 7 er afskrevet eller betalt, gælder følgende rådighedsbegrænsninger med hensyn til medbyggerhuset:

- 1) Retsforfølgning i medbyggerhuset er udelukket.
- 2) Pantsætning af medbyggerhuset er udelukket, jf. dog § 12.

Stk. 2. Stk. 1 finder ikke anvendelse ved retsforfølgning på grundlag af pantebrev til sikkerhed for krav omfattet af § 12.

Stk. 3. Et forsikringsselskab, der tegner bygningsbrandforsikring, har uanset stk. 1 udpantningsret for præmier med påløbne renter og andre omkostninger. Forsikringsselskabet har endvidere panteret for ydelserne i den forsikrede ejendom forud for andre panthavere i 1 år fra forfaldstidspunktet.

Ejerskifte

§ 20. Lån efter § 7 forfalder ved ejerskifte, jf. dog stk. 2 og § 21, stk. 2.

Stk. 2. Lån efter § 7 forfalder ikke ved ejerskifte:

- 1) fra låntager til dennes ægtefælle eller samlever, eller
- 2) til låntagers livsarvinger ved låntagers død.

Stk. 3. Som samlever anses en person, der i mindst 2 år umiddelbart forud for ejerskifte har haft fælles og folkeregisteret husstand med låntager.

§ 21. Låntager skal ved salg af medbyggerhuset annoncere salget offentligt på relevante digitale platforme og ved opslag på lokal offentlig opslagstavle. Låntager skal samtidig give skriftlig meddelelse til Naalakkersuisut om, at medbyggerhuset er annonceret offentligt til salg.

Stk. 2. Som led i salg af medbyggerhuset skal restgælden til Naalakkersuisut enten indfries eller overtages af ny ejer på uændrede lånevilkår.

§ 22. Såfremt låntager ikke kan sælge medbyggerhuset, jf. § 21, kan Naalakkersuisut efter aftale overtage medbyggerhuset for en købesum, der svarer til restgælden til Naalakkersuisut.

Forfald og overtagelse af lån

§ 23. Naalakkersuisuts lån ydet i medfør af § 7, forfalder til betaling, hvis:

- 1) låntager undlader at holde medbyggerhuset forsvarligt vedlige, og det konstateres, at Naalakkersuisuts pantsikkerhed dermed forringes,
- 2) låntager undlader at holde medbyggerhuset forsikret mod brand- og bygningsskade, jf. §

35,

- 3) låntager nedriver medbyggerhuset helt eller delvist,
- 4) boligen helt eller delvist anvendes til andre formål end beboelse og fast bopæl for låntager og dennes husstand eller lejer. Mindre liberale erhverv, der udøves af låntager og dennes husstand eller lejer, er dog undtaget,
- 5) låntager ikke overholder bopælspligten, jf. § 16, stk. 1 og 2,
- 6) Naalakkersuisut forgæves har forsøgt at opnå frivillig aftale med låntager, hvor låntager nægter Naalakkersuisut adgang til at efterse medbyggerhuset,
- 7) låntager undlader at give meddelelse til Naalakkersuisut om ejerskifte og uden at der foreligger undskyldelige omstændigheder, eller
- 8) låntager udlejer medbyggerhuset i strid med §§ 16-18.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan meddele låntager en frist til at bringe forholdet jf. stk. 1 i orden.

§ 24. Når lån er forfaldet til betaling efter § 23, kan Naalakkersuisut beslutte at overtage medbyggerhuset eller begære det solgt på tvangsauktion, såfremt låntager ikke straks indfrier lånet.

Stk. 2. Når Naalakkersuisut overtager medbyggerhuset, foretager Naalakkersuisut en opgørelse af det økonomiske mellemværende mellem Naalakkersuisut og låntager.

Stk. 3. Det økonomiske mellemværende opgøres som medbyggerhusets værdi i handel og vandel på tidspunktet for overdragelsen til Naalakkersuisut, fratrukket Naalakkersuisuts krav på restgælden. Saldo i låntagers favør udbetales. Saldo i Naalakkersuisuts favør nedskrives til 0 kr.

Stk. 4. Naalakkersuisut kan ikke overtage medbyggerhuset, såfremt der i medbyggerhuset er registreret pant med prioritet forud for Naalakkersuisuts lån og panthaver afviser at kvittere pantet som led i Naalakkersuisuts overtagelse af medbyggerhuset.

Kapitel 4

Administration

Gebyrer

§ 25. Til dækning af omkostningerne ved sagsbehandling efter denne Inatsisartutlov kan opkræves et gebyr på op til 0,5 procent af Naalakkersuisuts lån.

Stk. 2. Låntager skal indbetale gebyret til Naalakkersuisut, når lånetilsagn er bevilget.

§ 26. Naalakkersuisut kan opkræve et gebyr på op til 1.250 kr. til sagsbehandling i forbindelse med påtegning på pantebreve.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan give 1 eller flere pengeinstitutter fuldmagt til at foretage påtegning på pantebreve på sine vegne samt opkræve gebyr herfor, jf. stk. 1.

Delegation

§ 27. Naalakkersuisut kan efter aftale med et kommunalt eller selvstyrejet boligadministrationsselskab bemyndige boligadministrationsselskabet til at administrere denne Inatsisartutlov. Naalakkersuisut kan pålægge boligadministrationsselskabet denne delegation som en pligt.

Stk. 2. Boligadministrationsselskabet kan efter stk. 1 træffe afgørelser i forbindelse med administration af denne Inatsisartutlov på Naalakkersuisuts vegne og herunder forestå opkrævning af gebyrer.

Stk. 3. Naalakkersuisut har instruktionsbeføjelse overfor og fører tilsyn med boligadministrationsselskabet om administration i medfør af denne Inatsisartutlov.

Stk. 4. Et kommunalt eller selvstyrejet boligadministrationsselskabs afgørelser jf. stk. 1 kan ikke påklages til Naalakkersuisut. Naalakkersuisut kan dog fastsætte regler om klage til Naalakkersuisut eller anden administrativ myndighed.

Ansøgning om lån

§ 28. Naalakkersuisut skal foretage offentlig indkaldelse af ansøgninger om lån til opførelse eller erhvervelse af nye medbyggerhuse. Offentlig indkaldelse skal ske 1 gang årligt i januar måned og med frist for ansøgning den 1. marts. Ved tillægsbevilling foretages fornyet offentlig indkaldelse og med en passende ansøgningsfrist.

Stk. 2. Ved behandling af de indkomne ansøgninger, jf. stk. 1, skal godkendte ansøgere med størst boligbehov og uden mulighed for alternativ boligforsyning prioriteres først.

Stk. 3. Såfremt der er uforbrugte bevillinger efter behandling og afgørelse af modtagne ansøgninger, jf. stk. 1, behandles senere indkomne ansøgninger i den rækkefølge, de indkommer.

Stk. 4. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om, hvilke hensyn der kan eller skal lægges vægt på ved vurdering af ansøgernes boligbehov og mulighed for alternativ boligforsyning efter stk. 2.

§ 29. Ansøgning om lån til opførelse eller erhvervelse af et medbyggerhus skal indgives skriftligt til Naalakkersuisut.

Stk. 2. Ansøgningen skal være vedlagt:

- 1) beskrivelse af det ønskede medbyggerhus,
- 2) genpart af arealansøgning,
- 3) dokumentation for at egenfinansiering kan tilvejebringes,
- 4) dokumentation for at ansøger kan afholde udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt,
- 5) ansøgerens cpr-nummer og bopælsattest.

§ 30. Ansøger kan forpligtes til at give tilladelse til, at Naalakkersuisut kan indhente udtalelse om ansøgers gæld til det offentlige hos Inddrivelsesmyndigheden, eller hos en

administrator af offentlige udlejningsboliger om ansøgers gæld til boligadministrator.

Stk. 2. Naalakkersuisut skal efter modtagelse af ansøgning om lån, jf. § 29, straks indhente en udtalelse fra Inddrivelsesmyndigheden og administrator af offentlige udlejningsboliger om ansøgers gæld til det offentlige.

Stk. 3. Naalakkersuisut kan ikke meddele lånetilsagn til en ansøger, der har ubetalt forfalden gæld til det offentlige, der overstiger 25.000 kr.

§ 31. Naalakkersuisut varetager sagsbehandlingen af ansøgninger modtaget, jf. § 29, i samarbejde med ansøgeren, medmindre andet er aftalt mellem Naalakkersuisut og ansøgeren.

Stk. 2. Naalakkersuisut indhenter tilbud på opførelse af fundament, råhus, el- og VVS-installationer, instruktørassistance samt overslag over udgifter til byggemodning og offentlige krav om tilslutning til el, vand og kloak.

Stk. 3. Naalakkersuisut indhenter tilbud fra forsikringsselskab på forsikring mod brand- og bygningsskade. Ansøger har også mulighed for selv at indhente tilbud.

§ 32. Naalakkersuisut udarbejder overslag over de samlede låneberettigede opførelsesudgifter ved medbyggerhuset samt driftsbudget på grundlag af plan for planlagt periodisk vedligeholdelse.

§ 33. Naalakkersuisut forelægger overslag og driftsbudget for ansøger til godkendelse. Herefter meddeler Naalakkersuisut ansøger lånetilsagn betinget af indbetaling af eget indskud, jf. § 10, stk. 2, eventuel bankgaranti, jf. § 11, stk. 2, og indbetaling af eventuelt gebyr, jf. § 25.

Kapitel 5

Udbetaling

§ 34. Naalakkersuisuts lån til materialesæt udbetales til leverandøren af materialesæt mod dokumentation for indlevering til befragtning.

Stk. 2. Lån til byggemodning, projektering og udførelse af fundament, råhus, el-, vand- og varmeinstallationer samt instruktørassistance udbetales til den pågældende håndværker mod dokumentation for udført arbejde.

Stk. 3. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om udbetaling af lån, herunder regler om udbetaling, der fraviger stk. 1 og 2.

§ 35. Et medbyggerhus, hvortil der ydes lån, skal til enhver tid være forsikret mod brand- og bygningsskade, også under husets opførelse.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan ikke udbetale lån uden dokumentation for, at der er tegnet forsikring mod brand- og bygningsskade og uden præmierestancer.

Stk. 3. Forsikringsselskabet kan meddele Naalakkersuisut om manglende betaling af forsikringspræmien.

Kapitel 6

Typegodkendelse

§ 36. Naalakkersuisut kan yde lån til medbyggerhuse, der er projekteret og godkendt af Naalakkersuisut. Naalakkersuisut træffer beslutning om medbyggerhusets indretning, tekniske installationer samt krav til medbyggerassistance.

Stk. 2. Ved projektering og godkendelse af medbyggerhuset skal der udarbejdes en skriftlig plan for planlagt periodisk vedligeholdelse i husets første 20 år. Planen skal opgøre de årlige anslåede udgifter til planlagt periodisk vedligeholdelse for de første 20 år.

Kapitel 7

Ikrafttrædelses-, ophævelses- og overgangsbestemmelser

§ 37. Denne Inatsisartutlov træder i kraft den 1. januar 2027.

Stk. 2. Samtidig ophæves Inatsisartutlov nr. 28 af 3. december 2018 om lån til medbyggerhuse.

Stk. 3. Bestående lånetilsagn samt lån og pant til sikkerhed for lånet til opførelse eller anskaffelse af medbyggerhuse, meddelt låntager i medfør af Inatsisartutlov nr. 28 af 3. december 2018 om lån til medbyggerhuse eller Inatsisartutlov nr. 27 af 21. maj 2024 om ændring af Inatsisartutlov om lån til medbyggerhuse videreføres med Naalakkersuisut som långiver og panthaver og på vilkår efter reglerne i nærværende Inatsisartutlov, jf. dog stk. 4 og stk. 6.

Stk. 4. Renter, afdrag og øvrige betalinger, som låntager før denne Inatsisartutlovs ikrafttræden har betalt til kommunalbestyrelsen efter de hidtil gældende regler, tilbagebetales ikke. Fra denne Inatsisartutlovs ikrafttræden ophører låntagers pligt til at betale renter og afdrag til kommunalbestyrelsen på lån omfattet af stk. 3. Overførsler til kommunale puljer til planlagt periodisk vedligeholdelse og renovering af medbyggerhuse ophører samtidig for disse lån.

Stk. 5. Bestående lån og tilsagn om lån eller tilskud til planlagt periodisk vedligeholdelse og renovering af medbyggerhuse meddelt eller ydet efter de hidtil gældende regler før denne Inatsisartutlovs ikrafttræden, videreføres med Naalakkersuisut som lån- eller tilskudsgiver og i øvrigt uændret på de vilkår, der var gældende for lånets ydelse eller tilsagnets meddelelse.

Stk. 6. Er et medbyggerhus bestilt eller under opførelse på tidspunktet for denne Inatsisartutlovs ikrafttræden, videreføres lånetilsagn på vilkår efter reglerne i nærværende Inatsisartutlov og med de fornødne ændringer som følge heraf.

Stk. 7. Bestående lån ydet i medfør af §§ 47-63 i Landstingsforordning nr. 11 af 19. november 2007 eller tidligere lovgivning om lån til medbyggerhuse videreføres på uændrede vilkår.

Grønlands Selvstyre, den xx. xxx 2026

Formanden for Naalakkersuisut