

Sisimiut, den 28. august 2026

Høringssvar vedrørende forslag til Inatsisartutlov om lån til medbyggerhuse

INI A/S takker for muligheden for at afgive høringssvar til forslag til Inatsisartutlov om lån til medbyggerhuse med høringsfrist den 28. august 2026 kl. 12.00.

Overordnede bemærkninger

INI ser overordnet positivt på lovforslaget og finder det særligt positivt, at administrationen af medbyggerordningen hjemtages fra kommunerne til Grønlands Selvstyre.

Lovforslaget indeholder efter INIs vurdering en række forbedringer og præciseringer i forhold til den eksisterende ordning. Der fastsættes blandt andet mere sammenhængende regler om ansøgning og prioritering, finansiering, opførelse, vedligeholdelse, bopælspligt, udlejning, ejerskifte, misligholdelse og administration.

INI finder det væsentligt, at der med den nye lov ikke alene skabes et nyt lovgrundlag, men også en administrativ organisering, der understøtter en ensartet, effektiv og fagligt robust administration af ordningen.

Lovforslagets § 27 giver mulighed for at delegere administrationen til et kommunalt eller selvstyreejet boligadministrationsselskab. INI anbefaler, at denne mulighed anvendes til at samle administrationen af medbyggerlånene med administrationen af Selvstyrets eksisterende boligstøttelån hos INI.

Erfaringerne fra evalueringen af boligfinansieringsordningerne

Boligfinansieringsordningerne blev i 2017 overdraget fra Selvstyret til kommunerne blandt andet med henblik på at føre sagsbehandlingen tættere på borgerne.

Evalueringen af boligfinansieringsordningerne har efterfølgende peget på en række udfordringer ved den decentrale administration. Kommunerne har efter overdragelsen skullet opbygge de nødvendige kompetencer og kapacitet til at varetage området, ligesom organiseringen har indebåret risiko for forskellig administrativ praksis og begrænsede muligheder for stordriftsfordele.

Når administrationen af medbyggerordningen nu hjemtages til Selvstyret, finder INI, at erfaringerne fra den hidtidige organisering bør indgå aktivt i tilrettelæggelsen af den fremtidige administration.

Det bør efter INIs vurdering tilstræbes, at viden, erfaring og specialiserede kompetencer inden for administration af offentlige boliglån opbygges og fastholdes ét sted frem for igen at blive fordelt på flere administrative enheder.

En sådan organisering vil understøtte en ensartet administration og samtidig skabe et stærkere fagligt miljø med mulighed for løbende at opbygge, fastholde og videreudvikle specialiserede kompetencer på området.

Eksisterende kompetencer hos INI

INI administrerer allerede på vegne af Grønlands Selvstyre de eksisterende boligstøttelån omfattet af Inatsisartutlov om boligstøttelån.

INI har gennem mange år opbygget specialiserede kompetencer inden for administration af offentlige boliglån, herunder låntagerkontakt, løbende låneadministration, ejerskifte, indfrielse, restancer, pant og øvrig sagsbehandling knyttet til lån med sikkerhed i boliger.

Selvom medbyggerlånene på flere områder adskiller sig fra de eksisterende boligstøttelån, er der betydelige administrative og faglige fællestræk mellem ordningerne.

En placering af administrationen af medbyggerlånene hos INI vil derfor kunne forankres i et eksisterende fagligt miljø frem for at kræve opbygning af en ny administrativ funktion.

Låneadministration er et specialiseret område, hvor kontinuitet og tilstrækkelig faglig volumen er væsentlig for at kunne fastholde den nødvendige viden og kompetence. Ved at samle beslægtede låneordninger i ét fagligt miljø skabes et bedre grundlag for at fastholde og videreudvikle kompetencerne samt reducere sårbarheden ved personafhængighed.

En samlet administration vil samtidig bidrage til at nyttiggøre de kompetencer og den erfaring, der allerede er opbygget inden for administrationen af Selvstyrets boligstøttelån, frem for at der skal opbygges parallelle kompetencer andre steder.

Eksisterende systemunderstøttelse

INI har i tæt samarbejde med Økonomi- og Personalestyrelsen medvirket til udviklingen og implementeringen af et nyt system til administration af boligstøttelån.

INIs medarbejdere har gennem flere år været tæt involveret i opbygningen og udviklingen af systemet og har været centrale i blandt andet kravspecificering, test og den løbende dialog med systemudviklerne. Der er således hos INI opbygget en betydelig kombination af forretningsmæssig og systemmæssig viden om administration af offentlige boliglån.

Det nye lånesystem indeholder allerede administration af eksisterende selvbygger- og medbyggerlån, herunder lån, der nedskrives over tid. Der er derfor efter INIs vurdering et relevant eksisterende systemmæssigt fundament, som vil kunne undersøges med henblik på tilpasning til den nye medbyggerordning.

En sådan løsning vil kunne bygge videre på de investeringer, kompetencer og arbejdsgange, der allerede er etableret, frem for at der opbygges en særskilt administrativ og systemmæssig løsning.

Det vil samtidig kunne reducere kompleksiteten og implementeringsrisikoen i forbindelse med overgangen fra kommunal til selvstyreejet administration.

En enkel og sammenhængende administration for borgerne

Et væsentligt hensyn ved den tidligere overdragelse af boligfinansieringsordningerne til kommunerne var at bringe administrationen tættere på borgerne.

INI finder, at borgernærhed ikke alene bør vurderes ud fra geografisk placering. For borgeren er det også væsentligt, at administrationen er tilgængelig, fagligt kompetent og ensartet, og at der kan gives korrekt og sammenhængende vejledning gennem hele lånets levetid.

Medbyggerordningen indebærer kontakt med administrationen i flere forskellige situationer – fra ansøgning og opførelse til den efterfølgende administration af lånet. Lovforslaget indeholder blandt andet regler om bopælspligt, udlejning, ejerskifte og misligholdelse, som kan give anledning til behov for vejledning mange år efter, at huset er opført.

INI vurderer derfor, at et one-door-princip bør være et væsentligt hensyn ved organiseringen af den fremtidige administration. Borgeren bør så vidt muligt møde én tydelig administrativ indgang og ikke selv skulle koordinere mellem flere administrative aktører.

En placering af administrationen hos INI vil kunne skabe én tydelig indgang til administrationen af Selvstyrets boligstøttelån og medbyggerlån og samtidig understøtte, at borgere behandles efter ensartede principper, uanset hvor i landet de bor.

Forudsætninger for delegation af administrationen

INI finder det positivt, at lovforslagets § 27 giver Naalakkersuisut mulighed for at delegerer administration og afgørelseskompetence til et kommunalt eller selvstyreejet boligadministrationsselskab.

Hvis administrationen delegeres, finder INI det væsentligt, at rammerne for opgaven er klart fastlagt inden overdragelsen.

Lovforslaget regulerer allerede en række af de materielle forhold, som administratoren skal håndtere. Der vil imidlertid fortsat være behov for at fastlægge den konkrete snitflade mellem Naalakkersuisut som långiver og en eventuel delegeret administrator.

Det gælder efter INIs vurdering særligt følgende forhold:

- hvilke administrative opgaver og afgørelser der delegeres,
- hvilke væsentlige beslutninger der fortsat skal træffes eller godkendes af Naalakkersuisut,
- klageadgang og håndtering af klagesager,
- afgrænsning mellem administrativ sagsbehandling og teknisk ansvar,
- finansiering af administrationen,
- adgang til nødvendige data og oplysninger, samt
- ansvarsfordelingen i forbindelse med økonomisk kontrol og udbetalinger.
- Kompetence, ansvar og klageadgang

Det bør være tydeligt, hvilke afgørelser en delegeret administrator kan træffe på Naalakkersuisuts vegne, og hvilke afgørelser der fortsat forudsætter Naalakkersuisuts stillingtagen.

Dette er særligt væsentligt i sager, der kan have betydelige konsekvenser for låntageren eller Selvstyret, eksempelvis ved væsentlig misligholdelse, lånets forfald, overtagelse af en ejendom eller tvangsauktion.

Lovforslaget fastsætter, at en delegeret administrators afgørelser som udgangspunkt ikke kan påklages til Naalakkersuisut, men at Naalakkersuisut kan fastsætte andre regler om klage. INI finder det væsentligt, at den konkrete klageordning er afklaret og kendt ved ordningens ikrafttræden, således at der er klarhed for både borgeren og administratoren.

Afgrænsning af teknisk ansvar

Lovforslaget indebærer, at administrationen også får berøring med den praktiske gennemførelse af byggeprojekterne.

INI finder det derfor væsentligt, at der i forbindelse med en eventuel delegation skabes en klar sondring mellem administrativ sagsbehandling, bygherrerådgivning, teknisk tilsyn, kvalitetssikring samt entreprenør- og leverandøransvar.

Det bør tilsvarende være klart, hvem der har ansvar for kontrol og attestering af den dokumentation, der danner grundlag for udbetalinger til leverandører og håndværkere, og hvilket ansvar der påhviler den delegerede administrator i den forbindelse.

Finansiering og dataadgang

En delegation bør ledsages af en administrationsaftale, som klart fastlægger opgavens omfang, serviceniveau, ansvar og finansiering.

Administrationen vil kræve personalemæssige ressourcer, systemunderstøttelse samt økonomiske, juridiske og tekniske kompetencer. Finansieringen bør derfor afspejle de faktiske opgaver og omkostninger forbundet med administrationen af ordningen.

En effektiv administration forudsætter samtidig, at administratoren har adgang til de oplysninger, der er nødvendige for at udføre de delegerede opgaver.

Lovforslaget indeholder på enkelte områder hjemmel til indhentelse af oplysninger. I forbindelse med en eventuel delegation bør det sikres, at den delegerede administrator i praksis har de nødvendige hjemler og dataadgange, og at roller og ansvar efter databeskyttelsesreglerne er klart fastlagt.

Overgang af eksisterende sager

Lovforslaget indebærer, at eksisterende lån, tilsagn og panteforhold videreføres med Naalakkersuisut som långiver og panthaver.

INI anbefaler, at der i forbindelse med hjemtagelsen gennemføres en samlet kortlægning og kvalitetssikring af den eksisterende portefølje, inden administrationen eventuelt delegeres.

Kortlægningen bør blandt andet omfatte eksisterende lån og tilsagn, restgæld, panteforhold, igangværende byggerier, eventuelle misligholdte sager samt tilgængelig dokumentation og økonomiske registreringer.

Dette er særligt væsentligt i lyset af, at evalueringen af boligfinansieringsordningerne har peget på udfordringer i den hidtidige administration.

Den fremtidige administrator bør have et fyldestgørende og kvalitetssikret grundlag for den videre administration, og eventuelle økonomiske eller juridiske risici i den eksisterende portefølje bør være identificeret og afklaret i forbindelse med overdragelsen.

Implementering og ikrafttræden

Lovforslaget foreslås at træde i kraft den 1. januar 2027. Det indebærer efter INIs vurdering en meget kort implementeringsperiode, særligt hvis den endelige administrative organisering først kan fastlægges efter Inatsisartutlovens vedtagelse.

Hvis administrationen skal delegeres fra lovens ikrafttræden, vil der inden dette tidspunkt blandt andet skulle ske afklaring af kompetence- og ansvarsfordeling, indgåelse af administrationsaftale, tilpasning og test af systemunderstøttelsen, etablering af arbejdsgange og interne kontroller samt overførsel og kvalitetssikring af data og eksisterende sager.

Der skal samtidig sikres tilstrækkelig information til borgere, kommuner og øvrige involverede parter.

INI anbefaler derfor, at der hurtigst muligt træffes principiel beslutning om den fremtidige administrative organisering, således at det nødvendige forberedende arbejde kan igangsættes.

Såfremt det ikke er muligt at sikre en forsvarlig implementering inden den 1. januar 2027, bør der efter INIs vurdering tages stilling til behovet for overgangsbestemmelser, der sikrer kontinuitet i administrationen og en forsvarlig overdragelse af eksisterende sager.

Samlet anbefaling

INI vurderer samlet, at der er væsentlige administrative, faglige og systemmæssige fordele ved at anvende lovforslagets mulighed for delegation til at samle administrationen af medbyggerlånene og Selvstyrets eksisterende boligstøttelån hos INI.

Når medbyggerordningen nu hjemtages til Selvstyret, bør der samtidig skabes en langsigtet og robust administrativ organisering, hvor viden, erfaring og kompetencer opbygges og fastholdes i ét specialiseret fagligt miljø frem for igen at blive fordelt på flere administrative enheder.

En samlet administration hos INI vil efter INIs vurdering kunne:

- samle og fastholde specialiserede kompetencer inden for offentlige boliglån,
- bygge videre på allerede opbygget viden og erfaring,
- understøtte en ensartet administration på tværs af landet,
- bygge videre på eksisterende systeminvesteringer og systemkompetencer,
- begrænse behovet for parallelle administrative og systemmæssige løsninger,
- reducere sårbarheden ved personafhængighed, og
- give borgerne en mere enkel og tydelig indgang til administrationen af Selvstyrets boligfinansieringsordninger.

INI anbefaler på den baggrund, at Naalakkersuisut indleder en konkret dialog med INI om administrationen af medbyggerordningen.

En eventuel delegation bør baseres på en tydelig kompetence- og ansvarsfordeling, tilstrækkelig finansiering og dataadgang, klart afgrænset teknisk og juridisk ansvar, en kvalitetssikret overdragelse af eksisterende sager samt en realistisk implementeringsplan.

INI står til rådighed for en nærmere dialog om, hvordan administrationen af medbyggerlånene konkret kan indpasses i den eksisterende låneadministration og systemunderstøttelse hos INI.

Inussiarnersumik · Venlig hilsen

Najaaraq Christiansen

Aningaasaqarnermut pisortaq / Økonomidirektør
tlf +299 86 18 00 · mobil



INI · tlf +299 70 10 00 · Postboks 1020 · 3911 Sisimiut · ini.gl