

**Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at Naalakkersuisut pålægges at udarbejde en undersøgelse af fordele, ulemper og økonomiske konsekvenser ved at indføre et lovkrav om, at der skal udfærdiges tilstandsrapport ved handel med fast ejendom samt et lovkrav om, at der i samme forbindelse skal udarbejdes energimærkning af ejendomme.**

**Undersøgelsen skal desuden klarlægge forsikringsbranchens eventuelle krav og ønsker til medvirken i en ordning om ejerskifteforsikring. Undersøgelsen skal omdeles til Inatsisartut inden 1. januar 2017.**

(Medlem af Inatsisartut Justus Hansen, Demokraatit)

### **Svarnotat**

(Medlem af Naalakkersuisut for Bolig, Byggeri og Infrastruktur)

### **1. behandling**

Jeg skal på vegne af Naalakkersuisut takke Medlem af Inatsisartut Justus Hansen, Demokraatit, for beslutningsforslaget.

Naalakkersuisut antager at forbilledet for dette forslag er den danske bekendtgørelse af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., samt dansk lovgivning om energimærkning af bygninger.

En tilstandsrapport indeholder resultatet af en bygningssagkyndig visuel bygningsgennemgang af alle bygningens dele. De synlige skader/fejl noteres i tilstandsrapporten, hvor bygningens stand ligeledes bedømmes, sammenlignet med tilsvarende bygninger på samme alder.

En tilstandsrapport danner således et overblik over eventuelle skader/fejl ved en bygning, inden en køber indgår en købsaftale. Huseftersynet og tilstandsrapporten danner desuden grundlag for, at køberen kan tegne en såkaldt ejerskifteforsikring.

En ejerskifteforsikring kan beskytte køberen mod større udgifter til udbedring af skjulte skader/fejl, som kan bevises er opstået før huset er overtaget, og som køberen ikke kendte til eller blev oplyst om, på tidspunktet for indgåelse af en købsaftale. Samtidig er sælgeren fritaget for sædvanligt ansvar for skjulte skader.

Ordningen med tilstandsrapporter og ejerskifteforsikring hviler på en dansk lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom. Loven, der blandt andet også indeholder bestemmelser om krav til skadeerstatning ved mangelfuld tilstandsrapport, kan ved kongelig anordning sættes i kraft for Grønland.

Efter den danske lovgivning om fremme af energibesparelser i bygninger, skal alle bygninger energimærkes ved salg. Lovgivningen indeholder ligeledes bestemmelser om at denne mærkning kun må udarbejdes af en dertil berettiget virksomhed eller person, som defineret i loven. Loven gælder ikke for Grønland.

Energimærket fortæller, hvordan husets energimæssige tilstand er og anviser, hvordan der kan spares på energiforbruget. Sådanne oplysninger er selvsagt nyttige at kende for den, der overvejer køb af en bygning.

Samlet set berører forslaget omfattende komplicerede lovområder, herunder blandt andet:

- Erhvervmæssig handel med fast ejendom
- Forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom
- Tilstandsrapportordning og ejerskifteforsikring
- Energimærkning af bygninger

Jeg kan oplyse, at Naalakkersuisut på nuværende tidspunkt ikke har planer om udarbejdelse af lovgivning, der vil regulere erhvervmæssig handel med ejendom, men at Naalakkersuisut er indstillet på at gennemføre den foreslåede undersøgelse inden d. 1. januar 2017.

Med disse bemærkninger overlader jeg beslutningsforslaget til Inatsisartuts velvillige behandling.