

**Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at Naalakkersuisut pålægges i forbindelse med det igangværende arbejde med tilvejebringelse af lovgivning, der regulerer handel med fast ejendom at iværksætte en undersøgelse af fordele og ulemper ved at indføre et lovpligtigt krav om, der skal udfærdiges en tilstandsrapport ved handlen med fast ejendom samt et lovpligtigt krav om energimærkning af ejendomme. Undersøgelsen skal desuden klarlægge forsikringsbranchens krav til medvirken i en ordning om ejerskifteforsikring.**  
(Medlem af Inatsisartut Justus Hansen, Demokraterne)

### **Svarnotat**

(Medlem af Naalakkersuisut for Boliger, Infrastruktur og Trafik)

Naalakkersuisut antager, at den danske ordning om huseftersyn samt dansk lovgivning om energimærkning af bygninger danner forbillede for dette forslag.

Ved et huseftersyn gennemgår en bygningssagkyndig alle dele af bygningen. De synlige skader noteres, og den bygningssagkyndige bedømmer bygningens stand sammenlignet med tilsvarende bygninger på samme alder. Resultatet af huseftersynet beskrives i en tilstandsrapport.

Med en tilstandsrapport i hånden har man som køber af et hus et overblik over eventuelle skader på huset, inden man beslutter sig for købet. Huseftersynet og tilstandsrapporten danner desuden grundlag for, at køberen kan tegne en såkaldt ejerskifteforsikring.

En ejerskifteforsikring kan beskytte køberen af huset mod større udgifter til udbedring af skjulte skader, som er opstået før huset blev overtaget, og som køberen ikke kendte til på tidspunktet for overtagelsen. Ejerskifteforsikringen fritager samtidigt sælgeren for sædvanligt ansvar for skjulte skader.

Tilstandsrapporten er ikke et lovkrav, men forsikringsselskaberne forlanger normalt at se en tilstandsrapport, inden de afgiver tilbud på en ejerskifteforsikring.

Ordningen med huseftersyn, tilstandsrapporter og ejerskifteforsikring hviler på en dansk lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom. Loven, der blandt andet også indeholder bestemmelser om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom, kan ved kongelig anordning sættes i kraft 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 hus eller lejlighed.

Efter dansk lovgivning om fremme af energibesparelser i bygninger skal alle bygninger energimærkes ved salg. Loven gælder ikke for Grønland.

For god ordens skyld bemærkes, at Naalakkersuisut for tiden ikke har planer om udarbejdelse af en lovgivning, der regulerer erhvervmæssig handel med fast ejendom. Den danske lov om omsætning af fast ejendom kan ved kongelig anordning sættes i kraft for Grønland.

Samlet set berører forslaget omfattende og komplicerede lovområder, herunder

- erhvervsmæssig handel med fast ejendom,
- forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom,
- huseftersyns-ordning og ejerskifteforsikring samt
- energimærkning af bygninger.

Hos Retten i Grønland registrerer man på årsbasis lidt over 5.000 ejerskifter, men det tal indbefatter foruden ejerskifte ved køb og salg også ejerskifte ved dødsfald, skilsmisse, arv, lejer til ejer osv. Det er for tiden ikke muligt fra registeret at udtrække statistiske oplysninger om det årlige antal huse/lejligheder, der omsættes ved køb og salg. En ejendomsmægler i Nuuk skønner, at der i Nuuk omsættes mellem 200 og 300 boliger om året.

Naalakkersuisut er indstillet på at gennemføre den foreslåede undersøgelse, men anbefaler at forslaget sendes til udvalgsbehandling inden endelig stillingtagen i Inatsisartut.