

Bemærkninger til forslaget

Almindelige bemærkninger**1. Indledning**

1.1 Husdyrhold

På efterårssamlingen 2018 blev der stillet et beslutningsforslag om, at ordensreglerne i bilag 4 til landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger skal ændres, således at det fremover, som udgangspunkt, skal være tilladt at holde hund og kat i offentligt ejede lejeboliger.

Der var en generel opbakning til beslutningsforslaget under behandlingen, hvor der dog var betænkeligheder ved de øgede udgifter til istandsættelse, forslaget eventuelt kan medføre, samt bekymring på vegne af borgere med allergi over for hunde eller katte.

Med forslaget er det hensigten, at der i videst muligt omfang tages hensyn til alle parter ønsker og behov. Både de lejere, som har et stort ønske om at få tilladelse til at holde hund eller kat, men også de lejere, som ikke ønsker, at det skal være tilladt.

Et husdyr kan bidrage med en række sociale elementer, herunder kærlighed, nærvær, motion og udvikling af sociale kompetencer, hvilket kan medvirke til øget livskvalitet.

Efter forslaget er det som udgangspunkt tilladt at holde husdyr i selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme. Det betyder, at lejerne ikke behøver at have anden forudgående tilladelse til husdyrhold end den tilladelse der er påkrævet fra kommunen jf. de hunde- og kattevedtægter, som er gældende for den pågældende kommune.

For at imødekomme disse modsatrettede ønsker mest muligt, har bestyrelsen efter dette forslag bemyndigelse til at beslutte, at det i den pågældende boligafdeling alligevel ikke skal være tilladt at holde husdyr. Dette for at sikre, at allergikere og andre, som ikke ønsker at det skal være tilladt, fortsat har mulighed for at bo i en offentlig lejebolig. Lejerne kan via beboerdemokratiet dermed have indflydelse på, om det skal være tilladt at holde husdyr i den boligafdeling de tilhører.

Efter de gældende regler i landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 kan udlejer, når der gives tilladelse til husdyr, kræve en særlig sikkerhedsstillelse på 3 måneders husleje, jf. § 50, stk. 3.

Ved lejeaftalens indgåelse er der således mulighed for at kræve depositum svarende til 3 måneders husleje samt en særlig sikkerhedsstillelse svarende til 3 måneders husleje fra lejere med husdyr. For de lejere, som ønsker at erhverve sig en hund eller kat i løbet af lejeperioden, udgør sikkerhedsstillelsen tilsvarende 3 måneders husleje.

Bestemmelsen om en særlig sikkerhedsstillelse er videreført i dette forslag, for at imødekomme de ekstra udgifter til gulvslibning og andre skader en hund eller kat kan medføre. Dette for at sikre, at boligafdelingernes økonomi ikke belastes yderligere, når beboerne ikke kan afholde udgifterne til udbedring af ekstra slid på boligen, som skyldes husdyrhold.

Det er til en hver tid en forudsætning for husdyrhold, at lejeren opnår skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen jf. de hunde- og kattevedtægter, som er gældende for den pågældende kommune.

I dag er praksis for de selvstyrejede boliger, som administreres af INI A/S, at man er tilbageholdene med at give tilladelser til husdyrhold i flerfamiliehuse.

Kommunalbestyrelsen i Kommuneqarfik Sermersooq besluttede i januar 2017, at det fremover er op til de enkelte bestyrelser i boligafdelingerne at beslutte, hvorvidt der skal gives mulighed for at søge om tilladelse til at have hund eller kat.

1.2 Overtagelse af lejemål ved lejers død

På forårssamlingen 2019 blev der stillet forslag om, at § 60 i landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger skal ændres, således at der fremover gælder lempeligere regler for lejers nærmeste pårørende overtagelse af et lejeforhold ved lejers død.

Der var generel opbakning til beslutningsforslaget under behandlingen i Inatsisartut. Inatsisartut, Anlægsudvalget afgav betænkning over beslutningsforslaget og indstillede forslaget til vedtagelse. Anlægsudvalget bemærkede, at der i forbindelse med lovudarbejdelsen skal ske en tilpasning således, at det i fremtiden bliver et krav at der i de seneste 6 måneder forud for lejers død skal have været et samlivsforhold. Endvidere bemærkede Anlægsudvalget, at det ikke skal være et krav for overtagelse af en personalebolig, at vedkommende er opnoteret på den almindelige boligventeliste.

Nærværende forslag giver afdøde lejers ægtefælle, registreret partner, samlever, børn over 18 år samt forældre mulighed for at overtage et lejeforhold. Forslaget omfatter ikke lejers søskende eller fjernere slægtninge.

Forslaget finder ikke anvendelse, hvor der ikke foreligger et samliv med afdøde lejer, f.eks. hvor der alene har bestået et praktisk bofællesskab eller hvor lejer har fremlejet et værelse til 3. mand.

2. Hovedpunkter i forslaget

a) Gældende ret - husdyrhold

Efter gældende ret må der, som udgangspunkt, ikke holdes husdyr uden udlejers skriftlige tilladelse i selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme. Lejerne skal dog ikke have udlejerens tilladelse for at holde akvariefisk, fugle i bur, gnavere i bur og skildpadder eller lignende.

Hvis udlejer giver skriftlig tilladelse, kan udlejer kræve en særlig sikkerhed svarende til 3 måneders husleje, som skal betales kontant til udlejer i forbindelse med udstedelsen af tilladelsen. Udlejer kan anvende den indbetalte sikkerhed i forbindelse med fraflytning til dækning af skader der er forårsaget af hunden eller katten.

De lejere, som havde hund eller kat før landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 trådte i kraft må fortsat gerne beholde deres husdyr lovligt uden skriftlig tilladelse fra boligafdelingens bestyrelse.

b) Forslaget – husdyrhold

Efter forslaget er det, som udgangspunkt, tilladt at holde hund eller kat i offentlige udlejningsejendomme.

Forslaget giver dog bestyrelsen i de enkelte boligafdelinger bemyndigelse til at beslutte, at det alligevel ikke skal være tilladt at holde husdyr i den pågældende boligafdeling. Dette for at sikre, at det er muligt for lejerne via beboerdemokratiet at have medindflydelse på reglerne omkring husdyrhold i den boligafdeling de tilhører.

Med husdyr menes der efter dette forslag hunde og katte. Efter forslaget behøver lejerne fortsat ikke søge om tilladelse til at holde smådyr, herunder akvariefisk, fugle i bur, gnavere i bur samt skildpadder eller lignende.

Ud over at lejerne og husdyret skal opfylde betingelserne i ordensreglerne jf. bilag 4, er det til en hver tid et krav, at der forud for anskaffelsen af husdyret er opnået en skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen jf. de hunde- og kattevedtægter, der er gældende for den pågældende kommune.

Bestemmelsen om, at lejerne skal stille en særlig sikkerhed, svarende til 3 måneders husleje, til udlejer ved udstedelse af tilladelsen er videreført i dette forslag. Udlejer kan fortsat anvende den betalte sikkerhed til dækning af eventuelle skader, der er forårsaget af husdyret.

c) Gældende ret - Overtagelse af lejemål ved lejers død

Efter gældende § 60 i lejeforordningen kan en ægtefælle fortsætte et bestående lejeforhold ved lejers død. Der består ikke noget krav om at ægtefællerne skal have været samlevende eller haft fælles husstand forud for lejers død.

Såfremt der er tale om en personalebolig anvist af en offentlig arbejdsgiver kan en ægtefælle få anvist personaleboligen som en almindelig udlejningsbolig. Det er dog en betingelse, at ægtefællen ikke, i kraft af egen ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver, kan få anvist en personalebolig. Det er endvidere en betingelse, at afdøde lejer eller ægtefællen er opnoteret på den almindelige venteliste til en bolig.

Efter gældende § 60 i lejeforordningen kan en person, der ikke er medunderskriver på lejekontrakten, fortsætte et bestående lejemål ved lejers død. Det er en betingelse, at personen i mindst 2 år har haft fælles husstand med lejeren.

Såfremt der er tale om en personalebolig anvist af en offentlig arbejdsgiver, kan en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med lejeren, få anvist personaleboligen som en almindelig udlejningsbolig. Det er dog en betingelse, at den pågældende person ikke, i kraft af egen ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver, kan få anvist en personalebolig. Det er endvidere en betingelse af afdøde lejer eller den pågældende person er opnoteret på den almindelige venteliste til en bolig.

Den gældende § 60 i lejeforordningen gælder ikke kun for ægteskabslignende samlivsforhold eller tilfælde, hvor der er fælles børn. Bestemmelsen finder anvendelse på ”en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med lejeren”. Bestemmelsen finder således også anvendelse i de tilfælde, hvor f.eks. flere søskende, børn og forældre eller bedsteforældre og børnebørn bor sammen, eller hvor der er tale om bofællesskab, uden at der foreligger slægtskab eller fælles husstand mellem beboerne.

c) Forslaget - Overtagelse af lejemål ved lejers død

Det foreslås, at retten til at overtage et bestående lejemål eller få anvist en personalebolig som almindelige lejebolig skal omfatte afdøde lejers ægtefælle, registreret partner, samlever, hjemmeboende børn over 18 år og lejers forældre.

Det foreslås, at retten for en samlever er betinget af, at der på tidspunktet for lejers død bestod et samlivsforhold af ægteskabslignende karakter.

Det foreslås endvidere, at retten for ægtefælle, registreret partner, samlever, børn over 18 år og forældre er betinget af mindst 6 måneders fælles og folkeregistreret husstand forud for lejers død.

Det foreslås uændret, at anvisning af en personalebolig som almindelig udlejningsbolig er betinget af, at ægtefælle, registreret partner, samlever børn over 18 år, eller forældre ikke i kraft af egen ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver, kan få anvist en personalebolig.

Det foreslås, at anvisning af personalebolig som almindelige udlejningsboliger ikke er betinget af opnotering på den almindelige venteliste til en bolig.

Forslaget sammenholdt med gældende lov	
<i>Gældende formulering</i>	<i>Forslaget</i>
	§ 1
	I landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger, som ændret senest ved inatsisartutlov nr. 17 af 8. juni 2017, foretages følgende ændringer:
<p>§ 37, stk. 5: <i>Stk. 5.</i> Udlejeren kan i forbindelse med fraflytning anvende depositum og særlig sikkerhed, jf. § 50, stk. 5, til dækning af krav mod lejeren.</p>	<p>1. I § 37, stk. 5 ændres ”§ 50, stk. 5” til: ”§ 50, stk. 7”.</p>
<p>§ 50, stk. 3-5: <i>Stk. 3.</i> I Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme må der ikke holdes husdyr uden udlejers skriftlige tilladelse. Dog kræves tilladelse ikke til hold af akvariefisk, fugle i bur, gnavere i bur, samt skildpadder. For udstedelse af tilladelse til husdyrhold kan udlejer kræve en særlig sikkerhed svarende til 3 måneders husleje. Lejere, der lovligt har holdt husdyr indtil tidspunktet for denne forordnings ikrafttræden, har ret til at beholde det lovligt holdte husdyr. <i>Stk. 4.</i> Lejeren skal betale sikkerheden kontant i forbindelse med udstedelse af tilladelsen. <i>Stk. 5.</i> Udlejeren kan i forbindelse med fraflytning anvende sikkerheden til dækning af skader, der er forårsaget af dyrehold.</p>	<p>2. § 50, stk. 3-5 ophæves, og i stedet indsættes som <i>stk. 3-7:</i> ” <i>Stk. 3.</i> I selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme er det tilladt at holde husdyr, jf. dog stk. 4-7. <i>Stk. 4.</i> Uanset stk. 3, kan boligafdelingens bestyrelse dog beslutte, at det ikke skal være tilladt at holde husdyr i den pågældende boligafdeling. <i>Stk. 5.</i> Betingelserne i ordensreglerne jf. bilag 4 om husdyr skal til en hver tid være overholdt. <i>Stk. 6.</i> Ved anskaffelse af et husdyr skal lejer stille en særlig sikkerhed svarende til 3 måneders husleje. Lejeren skal betale sikkerheden kontant til udlejer ved anskaffelsen af husdyret. Såfremt husdyret afgår ved døden eller hvis lejeren på anden vis opgiver at holde husdyret, kan udlejer efter et syn af ejendommen og det lejede beslutte, at betingelserne for at tilbageholde lejerens sikkerhed ikke længere er til stede og genudbetale beløbet helt eller delvist. <i>Stk. 7.</i> Udlejer kan anvende den i stk. 6 betalte sikkerhed til dækning af skader, der er forårsaget af husdyrholdet.”</p>

§ 60. Ved en lejers død har ægtefællen ret til at fortsætte lejeforholdet på de hidtidige vilkår. Samme ret har en person, der ikke er medunderskriver på lejekontrakten, men som i mindst 2 år har haft fælles husstand med lejeren, jf. dog § 63, stk. 3.

Stk. 2. Såfremt der er tale om en personalebolig, som lejeren via sin ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver har haft anvist, har ægtefællen ret til at få anvist boligen på lejevilkår. Det er en betingelse for anvisningen, at ægtefællen ikke selv har ret til at få anvist en personalebolig via sin ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver, og at lejeren eller ægtefællen er opnoteret på den almindelige venteliste til bolig. Samme ret har en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med lejeren, jf. dog § 63, stk. 2.

Stk. 3. Hvis en lejer på grund af alder eller sygdom flytter til et plejehjem eller lignende, finder bestemmelserne i stk. 1-2 tilsvarende anvendelse.

3. § 60 affattes således:

” § 60. Ved en lejers død har ægtefælle eller registreret partner ret til at indtræde i lejeforholdet på de hidtidige vilkår, jf. dog § 63, stk. 3. Det er en betingelse, at ægtefællen eller registreret partner har haft fælles og folkeregistreret husstand med lejer i de seneste 6 måneder forud for lejers død.

Stk. 2. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse på lejers samlever. Som samlever anses en person, som lejer levede sammen med i et ægteskabslignende forhold.

Stk. 3. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse på lejers børn over 18 år. Såfremt barnet er tilmeldt i folkeregisteret på lejermålet umiddelbart efter afsluttet eller afbrudt uddannelse i anden by, medregnes uddannelsesopholdet i opgørelsen efter stk. 1. Ønsker flere hjemmeboende børn at indtræde i lejermålet, går det barn forud, som har haft fælles og folkeregistreret husstand med lejer i den længste periode forud for lejers død.

Stk. 4. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse på lejers forældre. Ønsker flere forældre at indtræde i lejermålet, går den forælder forud, som har haft fælles og folkeregistreret husstand med lejer i den længste periode forud for lejers død.

Stk. 5. Såfremt der er tale om en personalebolig, som lejeren via sin ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver har haft anvist, har lejers ægtefælle, registreret partner, samlever, børn over 18 år eller forældre ret til at få anvist boligen på almindelige lejevilkår, jf. dog § 63, stk. 2-3. Det er en betingelse for anvisningen, at lejers ægtefælle, registreret partner, samlever, børn over 18 år eller forældre ikke selv har ret til at få anvist en personalebolig via ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver.

Stk. 6. Hvis en lejer på grund af alder eller

	<p>sygdom flytter til et plejehjem eller lignende, finder bestemmelserne i stk. 1-5 tilsvarende anvendelse.</p> <p><i>Stk. 7.</i> Retten til at overtage et lejemål efter stk. 1-4 kan gøres gældende af lejers ægtefælle, registreret partner, samlever, hjemmeboende børn over 18 år eller lejers forældre i nævnte rækkefølge.”</p>
<p>§ 63, stk. 2:</p> <p><i>Stk. 2.</i> Bestemmelsen i § 60, stk. 2, gælder ikke, såfremt boligen er en personalebolig, der er øremærket til en bestemt stilling. I stedet kan der anvises en anden bolig, jf. § 5, stk. 1, nr. 4.</p>	<p>4. I § 63, stk. 2 ændres ”§ 60, stk. 2” til: ”§ 60, stk. 4”.</p>
<p>§ 63, stk. 3:</p> <p><i>Stk. 3.</i> Bestemmelsen i § 60, stk. 1, gælder ikke for boliger, der er særligt indrettet og tildelt som boliger for handicappede. I stedet kan der anvises en anden bolig, jf. § 5, stk. 1, nr. 5.</p>	<p>5. I § 63, stk. 3 ændres ”§ 60, stk. 1” til: ”§ 60, stk. 1-4”.</p>
<p>Bilag 4, afsnittet under overskriften “Husdyr”:</p> <p>Der må ikke holdes hund eller kat uden udlejers skriftlige tilladelse. Medmindre særlige forhold tilsiger andet, så gives der ikke tilladelse til hunde- eller kattehold i flerfamiliehuse, dvs. rækkehuse og etagehuse. Udlejer kan kræve et særligt depositum for hunde eller kattehold.</p>	<p>6. I <i>Bilag 4</i>, affattes afsnittet under overskriften ”Husdyr” således:</p> <p>”Det er som udgangspunkt tilladt at holde hund eller kat, samt akvariefisk, fugle i bur, gnavnere i bur og skildpadder eller lignende.</p> <p>Bestyrelsen i boligafdelingen kan dog beslutte, at hunde- og kattehold alligevel ikke skal være tilladt i boligafdelingen. Udlejer skal kræve en særlig sikkerhed for hunde- og kattehold.</p> <p>Lejeren skal til en hver tid overholde reglerne i de kommunale hunde- og kattevedtægter. Såfremt disse regler ikke overholdes betragtes dette som brud på ordensreglerne. Klager over brud på ordensreglerne skal rettes til udlejer.”</p>
	<p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>Inatsisartutloven træder i kraft den 1. januar 2020.</p>

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Forslaget om husdyrhold forventes at medføre en øget administrativ opgave for kommunerne, da det forventes at der vil ske en stigning i ansøgninger om tilladelse til at holde hund eller kat jf. den hunde- og kattevedtægt, som gældende for den pågældende kommune.

Omfanget og konsekvenserne af denne øgede administrative arbejdsopgave for kommunerne kan ikke på forhånd forudses, da det ikke på forhånd er muligt at estimere hvor mange lejere, der fremover ønsker at anskaffe sig en hund eller kat.

Forslaget forventes desuden at kunne medføre en stigning af indbragte sager for Boligklagenævnet vedrørende overtrædelser af ordensreglerne jf. § 84, stk. 1, nr. 5 i landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005. Det er ikke på forhånd muligt, at estimere omfanget af en sådan stigning.

Forslaget om ændring af reglerne for overtagelse af et lejemål ved lejers død forventes ikke at medføre nogen øget administrativ opgave for det offentlige.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget forventes ikke at have konsekvenser for erhvervslivet.

5. Konsekvenser for miljø, natur og folkesundhed

Forslaget forventes umiddelbart ikke at have konsekvenser for miljøet og naturen.

Forslaget giver flere lejere mulighed for at anskaffe sig en hund eller kat. Ønsket om at holde hund eller kat er ofte begrundet i det sociale, en hund eller kat kan give til ejeren, hvilket kan medvirke til en øget livskvalitet hos lejeren.

Forslaget kan dog have negative konsekvenser for de borgere, som lider af allergi. Dette gælder hvor bestyrelsen i boligafdelingen beslutter, at det fremover vil være muligt at søge om at holde hund og kat. Disse lejere kan opleve en sundhedsmæssig gene ved at bo i en boligafdeling, hvor det er tilladt at holde hund eller kat. Det må forventes at hunden eller katten vil færdes i fællesarealer, herunder indendørs trappeopgange og andre fællesarealer, som kan udløse allergiske reaktioner hos en allergiker.

De modsatrettede hensyn søges i videst muligt omfang imødekommet med, at boligafdelingens bestyrelse har mulighed for at beslutte, at husdyrhold alligevel ikke skal være tilladt i dele af deres boligafdeling.

De lejere, som på grund af allergi eller andre forhold ikke ønsker at bo i en boligafdeling, hvor det er tilladt at holde hund eller kat har mulighed for at søge om boligbytning til en ejendom eller boligafdeling, hvor det ikke er tilladt at holde hund eller kat.

6. Konsekvenser for borgerne

Det forventes, at bestyrelserne i de enkelte boligafdelinger vil kunne mærke en øget arbejdsbelastning og interesse fra lejerne til bestyrelsesmøder, samt generalforsamlinger.

De lejere, der ønsker at der ikke skal gives tilladelse til husdyrhold, vil med forslaget have mulighed at afgive deres stemme på boligafdelingens generalforsamling og dermed have indflydelse via det lokale beboerdemokrati.

De lejere, der ikke ønsker at der skal gives tilladelse til husdyrhold i deres boligafdeling, risikerer nu at flertallet i boligafdelingen ønsker at det skal være tilladt. Disse lejere må enten indrette sig efter flertallets ønske eller søge om ønskeflytning til en boligafdeling, hvor husdyrhold ikke er tilladt.

7. Andre væsentlige konsekvenser

Forslaget forventes ikke at have andre væsentlige konsekvenser.

8. Høring af myndigheder og organisationer

Forslaget har været i høring i perioden 29. marts 2019 – 3. maj 2019 samt været i fornyet høring i perioden 28. maj 2019 – 4. juni 2019, og har i perioden været offentliggjort på høringsportalen på www.naalakkersuisut.gl.

Forslaget har været i høring hos følgende høringsparter:

Formandens Departement

Departementet for Natur, Miljø og Forskning

Departementet for Finanser

Departementet for Råstoffer og Arbejdsmarked

Departementet for Fiskeri, Fangst og Landbrug

Departementet for Erhverv og Energi

Departementet for Sociale Anliggender og Justitsområdet

Departementet for Sundhed

Departementet for Uddannelse, Kultur og Kirke

Departementet for Udenrigsanliggender

Avannaata Kommunia

Qeqqata Kommunia

Kommuneqarfik Sermersooq

Kommune Kujalleq

Kommune Qeqertalik

KANUNUPE

INI A/S

Iserit A/S

SIK (Sulinermik Inuussutissarsiateqartut Kattuffiat (Grønlands største fagforbund))

Grønlands Erhverv (GE)
Peqqinnissaq Pillugu Kattuffiit (PPK (Grønlands sygeplejerskeorganisation))
Nunatsinni Perorsaat Kattuffiat (NPK (Pædagogernes fagforening))
Atorfillit Kattuffiat (AK (Grønlands ældste fagforening))
IMAK (Lærernes fagforening)
Akademikernes Sammenslutning i Grønland (ASG)
Mittarfeqarfiit
Nukissiorfiit
Asiaq
Rigsombudsmanden i Grønland
Politimesterembedet i Grønland
Grønlands Landsret

Der er ved høringsfristens udløb modtaget svar fra følgende høringsparter. Kommentarer til høringssvarene er kursiveret:

Formandens Departement, Departementet for Natur, Miljø og Forskning, Departementet for Uddannelse, Kultur og Kirke, Departementet for Råstoffer og Arbejdsmarked, Grønlands Politi, Grønlands Landsret, IMAK (1. høring på 5 uger), Kommune Qeqertalik, Kommuneqarfik Sermersooq, Departementet for Sociale Anliggender og Justitsområdet, Departementet for Sundhed har meddelt at de ikke har bemærkninger til forslaget.

Sulisitsisut (Grønlands Erhverv) påpeger, at bemærkningerne til § 50, stk. 6 hvor der står *”Beløbet kan ud fra en konkret vurdering fra udlejer genudbetales helt eller delvist til lejer”* ikke har fornøden hjemmel i ændringsforslaget.

Derudover påpeger Sulisitsisut, at der ikke er hjemmel i den foreslåede stk. 6 til at tilbageholde den indbetalte sikkerhed med begrundelse i andet end skader, der beviseligt er forvoldt af husdyret. I denne forbindelse forudsættes det, at lejeren har mulighed for selv at udbedre, hvad parterne måtte kunne blive enige om er affødt af det husdyr, lejeren ikke længere har.

Der skal henvises til § 37, stk. 5, hvor udlejer har mulighed for at anvende depositum og særlig sikkerhed som nævnt i forslagets § 50, stk. 7. Derudover er bestemmelsen ændret, således at skader forårsaget af husdyret også kan dækkes af den særlige sikkerhedsstillelse der er betalt.

Økonomi- og personalestyrelsen foreslår, at ”husdyr” erstattes af hunde og katte, da det i praksis er disse husdyr der refereres til.

Betegnelsen husdyr er anvendt, da den ikke er udtømmende.

Qeqqata Kommunia bemærker til forslagets § 50, stk. 3 og 4, at bestyrelsens mulighed for at træffe bestemmelse om, at der ikke må være husdyr er ikke beskyttelse nok for de øvrige

lejere, f.eks. såfremt ejer af husdyr undlader at opsamle hundens afføring eller andre alvorlige gener fra husdyr.

Qeqqata Kommunia mener, at der bør være mulighed for at klage over larm fra husdyr m.v. Derudover mener Qeqqata Kommunia at manglende overholdelse af husordenen må være, at tilladelse til hundehold inddrages.

Det fremgår af Bilag 4 – Ordensregler at ordensreglerne skal overholdes. Væsentlige brud på ordensreglerne kan medføre til ophævelse af lejemålet.

Qeqqata Kommunia påpeger, at der i forslaget § 50, stk. 6 står, at "...lejer skal stille en særlig sikkerhed", mens der i teksten til bilag 4 står, at "udlejer kan kræve en særlig sikkerhed". Dette bør rettes til at være "skal" begge steder. Desuden bør det undersøges, hvilke skader hunde og katte maksimalt kan udrette og sætte krav om særlig sikkerhed derefter.

Taget til efterretning. Der er foretaget tilretning i bilag 4.

Det er vurderet, at særlig sikkerhed på 3 måneder er passende i forhold til en eventuel skade som en hund eller kat har påført.

Qeqqata Kommunia mener, at der til forslaget § 50, stk. 7 skal stå "Udlejer skal anvende den i stk. 6 betalte sikkerhed..." i stedet for "kan".

Udlejer må selv vurdere om, den stillede sikkerhed skal anvendes eller ej.

Endelig mener Qeqqata Kommunia, at der i ordensreglerne bør tilføjes regel om, at hundeejere skal opsamle afføring fra deres hund.

Dette er allerede reguleret i de kommunale hunde- og kattevedtægter.

Kommune Kujalleq er positivt stemt over for forslaget og glæder sig over, at der tages hensyn til både de lejere som ønsker at holde hund eller kat samt de lejere som ikke ønsker, at det skal være tilladt.

Taget til efterretning.

IMAK påpeger, at de ikke ser sig i stand til at afgive et kvalificeret høringssvar med så kort varsel (fornyset høring) og vil hellere undlade at aflevere høringssvar end lave noget der ikke er behandlet seriøst.

Taget til efterretning.

INI A/S mener, at forslaget § 50, stk. 4 er for indgribende når en mindre bestyrelse skal kunne afgøre forholdene vedrørende husdyrhold der påvirker en stor gruppe lejere. INI A/S anbefaler derfor, at det er bygningsejer, som forholder sig til, hvorvidt en boligafdeling eller dele af afdelingen kan tillades husdyr.

Beboerdemokratiet ved bedst hvordan forholdene er i deres nærmiljø. Såfremt beboerdemokratiet mener, at en bestemt boligafdeling skal holdes fri for husdyrhold, er det det beboerdemokratiet skal beslutte.

INI A/S påpeger, at der i forslaget § 50, stk. 5 står, at betingelserne i ordensreglerne om husdyr skal til enhver tid være overholdt. I den forbindelse foreslår INI A/S, at det bliver præciseret hvorvidt hunde efterladenskaber kan betragtes som forurening og hvorvidt det betyder, at hunde ikke må luftes i boligområdet. INI A/S ønsker ligeledes præciseret, hvor mange dyr en lejer må have.

Spørgsmålet om hunde ekskrementer og andre regler om hundehold er allerede reguleret i det kommunale hunde- og kattevedtægter. De enkelte boligafdelinger må selv bestemme i deres ordensregler om antallet af tilladte husdyrhold.

INI A/S bemærker til forslaget § 50, stk. 6, at lejer skal stille en særlig sikkerhed svarende til 3 måneders husleje forudbetalt, således at afdrag ikke skal være muligt. INI A/S mener derudover at det er uklart, om 2 katte så vil resultere i 2x3 måneders husleje.

Der skabes med forslaget hjemmel til opkrævning af særlig sikkerhed svarende til 3 måneders husleje, dette uanset antallet af husdyr.

INI A/S er bekymret for, at den stillede sikkerhed i en del tilfælde ikke vil være tilstrækkelig samtidig med at det vil vanskeliggøre fraflyttersynet, da der vil kunne opstå uenighed om, hvorvidt eventuelle skader skyldes husdyr eller almindelig slidtage.

Muligheden for at kræve en særlig sikkerhed i forbindelse med husdyrhold er til dækning for eventuelle skader der måtte være påført af husdyret. Såfremt lejer ønsker at få tilbagebetalt den særlige sikkerhedsstillelse, må der udføres syn efter ophør af husdyrhold. Eventuelle andre skader der bliver konstateret ved et senere fraflyttersyn må betales ved fraflytningen.

INI A/S ønsker en geografisk differentiering, hvor en slædehund for eksempel ikke skal være tilladt. Derudover savner INI A/S en klar beskrivelse af om det er kommunalbestyrelsen eller politiet der skal håndtere klager over hundehold.

De kommunale hunde- og kattevedtægter gælder. Såfremt en beboer ønsker at klage over for eksempel larm i naboboligen på grund af gøen, er det stadigvæk udlejer der skal klages til.

INI A/S savner en stillingtagen til, hvorledes et tilsyn med overholdelse af reglerne forventes håndhævet. INI A/S er usikker på, hvordan klager over larm, klager over manglende tilladelse mv. skal håndteres.

Beboerdemokratiets beslutning om, at det skal være tilladt at holde husdyr må kunne ses af de andre beboere, for eksempel ved referater eller andet. Klager over gøen skal håndteres som andre klager over larm.

INI A/S anbefaler at husdyrhold udelukkende tillades til lejere med egen indgang.

Ændringsforslaget er indarbejdet på baggrund af et beslutningsforslag vedtaget af Inatsisartut. Derudover skal beboerdemokratiet selv vurdere, hvor det skal være muligt at holde husdyr.

Kommune Kujalleq der ellers var positiv stemt for udkastet ved 5 ugers høringen beklager, at den fornyede høring på 1 uge var for kort.

Kommune Kujalleq anbefaler, at lovforslaget ændres, således der ikke fokuseres på bestemte dyrearter, men at udgangspunktet er, at der generelt er tilladelse til dyrehold i de offentlige udlejningsboliger, men at denne ret

- er betinget af sikkerhedsstillelse eller krav om ansvars- og/eller tingsskadesforsikring,
- at retten konkret kan indskrænkes ud fra saglige hensyn ved beslutninger truffet som led i et lovligt etableret beboerdemokrati og
- at dyrehold i almindelighed ikke må være til gene for naboer eller andre beboere i ejendommen.

Der er i forslaget hjemmel til at kunne opkræve særlig sikkerhedsstillelse såfremt lejer ønsker at holde husdyrhold. Det er beboerdemokratiet der skal beslutte i hvilken/hvilke boligafdeling(er) det skal være tilladt at holde husdyrhold. Boligafdelingernes husordensregler gælder til enhver tid, også såfremt husdyrhold er til gene for eksempel i form af larm.

Kommune Kujalleq anbefaler på baggrund af kommunens forslag om, at lejer tegner en forsikring for husdyrhold, at særlig sikkerhedsstillelse ikke skal være obligatorisk. *Såfremt der skal være en pligt til at tegne en forsikring, bør det gælde for alle hunde/katteejere og ikke kun for lejere.*

Kommune Kujalleq anbefaler, at henvisningen til de kommunale hunde- og kattevedtægter helt udgår af lovforslaget og ordensreglerne.

Det er vurderet, at der i lejeloven ikke bør være specielle regler, der gælder for hunde- og kattehold, når disse allerede er reguleret i de kommunale vedtægter.

Kommune Kujalleq forstår ikke helt formålet med forslagens § 60, stk. 4, pkt. 2, idet det er kommunens opfattelse, at to personer kan være lejere, hvorfor behovet for en fortrinsstilling af en beboer frem for dennes ægtefælle/samlever ikke virker relevant.

Det er netop for at sikre den ene part, der ikke står som lejer, at ændringsforslaget bliver fremsat.

Til forslagens § 60, stk. 7, bemærker Kommune Kujalleq, at prioriteringsrækkefølgen også gælder ved anvisning efter stk. 5, jf. bemærkningerne til bestemmelsen. Kommunen har svært ved at se behovet for en prioritering af det interne forhold mellem ”ægtefælle, registreret partner, samlever” da der kun kan være én person.

Oplistningen af "ægtefælle, registreret partner eller samlever" er anvendt for at tilgodese de forskellige samlivsforhold der kan være.

Bemærkninger til forslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

§ 37, stk. 5 konsekvensrettes som følge af forslag til ændret affattelse af § 50. Det sikrer, at § 37, stk. 5 refererer korrekt til forslagets § 50, stk. 7.

Til nr. 2

Til stk. 3

Det følger af bestemmelsen, at det som udgangspunkt er tilladt at holde husdyr i selvstyrets og kommunernes udlejningsejendomme jf. dog stk. 4.

Med husdyr forstås der i denne sammenhæng hund og kat samt akvariefisk, fugle i bur, gnavere i bur, skildpadder eller lignende.

Til stk. 4

Bestemmelsen giver bestyrelsen i de enkelte boligafdelinger bemyndigelse til at beslutte, at det uanset bestemmelsen i stk. 3 ikke skal være tilladt at holde husdyr i form af hund eller kat i den pågældende boligafdeling. Dermed uddelegeres bemyndigelsen til boligafdelingernes bestyrelse, så lejerne opnår en højere grad af medbestemmelse og hvor det sikres at lejere, som lider af allergi eller af andre grunde ikke ønsker at det skal være tilladt at holde hund eller kat stadig har mulighed for at leje en offentligt ejet lejebolig uden f.eks. at skulle opleve sundhedsmæssige gener. Såfremt der er flere boliger i en boligafdelingen, kan boligafdelingen beslutte, at det skal være tilladt at holde husdyr i en ejendom men ikke i de andre. Det står således frit for boligafdelingen at bestemme, hvor det skal være tilladt at have husdyr.

De lejere, der lovligt har holdt husdyr indtil tidspunktet for landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 ikrafttræden, har dog uanset beslutningen fra boligafdelingens bestyrelsens ret til fortsat at beholde det hidtil lovligt holdte husdyr. Lejeren skal dog, uanset ovenstående, til en hver tid opfylde kravene til at holde hund eller kat jf. kommunernes hunde-og kattevedtægter.

Til stk. 5

Bestemmelsen fastslår, at husdyrhold kun må ske på betingelse af, at ordensreglerne i bilag 4 overholdes.

Til stk. 6

Til dækning af eventuelle skader, som husdyret måtte påføre det lejede eller fællesarealer, kan udlejer opkræve en særlig sikkerhed svarende til 3 måneders husleje. Afgår husdyret ved døden eller opgiver lejeren på anden vis at holde husdyr, kan udlejer efter et syn af ejendommen og det lejede beslutte, at betingelserne for at tilbageholde lejeren sikkerhed ikke

længere er til stede og genudbetale beløbet. Beløbet kan ud fra en konkret vurdering fra udlejer genudbetales helt eller delvist til lejer.

Til stk. 7

Bestemmelsen fastslår, at den indbetalte sikkerhed kan anvendes til at dække eventuelle skader ved fraflytning, der er forårsaget af hunden eller katten, ligesom følgeskader af husdyrholdet som f.eks. gennemrensning af boligen på grund af lopper eller lignende skadedyr kan dækkes af den indbetalte sikkerhed.

Til nr. 3

Til stk. 1

Bestemmelsen regulerer en efterlevende ægtefælles eller registreret partner ret til at fortsætte og overtage afdødes lejemål. Det er en betingelse, at den efterlevende ægtefælle eller registrerede partner har haft fælles og folkeregisteret husstand med lejer i de seneste 6 måneder forud for lejers død.

Det har formodning for sig, at personer der er gift eller registrerede partnere og som bor sammen i lejeboligen har haft fælles husstand. Ved vurdering heraf kan der blandt andet lægges vægt på om, at lejer og ægtefælle eller registreret partner benyttede lejemålet i fællesskab og om de havde fælles husholdning.

Har lejer haft en almindelig udlejningsbolig, har den efterlevende ægtefælle eller registrerede partner ret til at fortsætte lejemålet på hidtidige vilkår. Den efterlevende ægtefælle eller registrerede partner overtager de rettigheder og forpligtelser, der følger af den bestående lejekontrakt.

I det offentlige udlejningsboliger er der ikke noget krav om, at husstandens størrelse ved den efterlevende ægtefælle eller registrerede partners overtagelse af lejemålet skal stå i passende forhold til boligens størrelse. F.eks. kan en efterlevende ægtefælle overtage en 4 rums almindelig udlejningsbolig, selvom vedkommende vil skulle bo alene i lejemålet.

Såfremt udlejningsboligen er særligt indrettet og tildelt som bolig fordi lejer var handicappet kan lejemålet ikke overtages. I givet fald kan der anvises en almindelig udlejningsbolig efter de almindelige anvisningsregler i § 5 i lejeforordningen.

Til stk. 2

Bestemmelsen regulerer en efterlevende samlevers ret til at fortsætte og overtage afdødes lejemål. Det er en betingelse, at samlever har haft fælles og folkeregisteret husstand med lejer i de seneste 6 måneder forud for lejers død.

Det er videre en betingelse, at lejer og samlever levede sammen i et ægteskabslignende forhold. Der foreligger et ægteskabslignende forhold, når der er fælles husførelse og tale om et samlivsforhold, der generelt set kan føre til ægteskab efter grønlandsk ret. Der kan f.eks. ikke foreligge et ægteskabslignende forhold mellem slægtninge i ret op- og nedstigende linje eller mellem søskende.

Ved vurderingen af om parterne havde fælles husførelse, kan der lægges vægt på, om parterne opnåede fordele ved at have et forhold til hinanden. Det afgørende ved vurderingen er, om fordelene samlet set havde et omfang, der kan sidestilles med de fordele, som gifte og registrerede personer har.

Fordelene kan være økonomiske, i forbindelse med betaling af faste udgifter og udgifter til dagligt forbrug, eller ikke-økonomiske, i form af praktisk hjælp i hverdagen med opgaver såsom at hente, bringe og passe børn, at gøre indkøb, madlavning og rengøring mv.

Har lejer haft en almindelig udlejningsbolig, har den efterlevende samlever ret til at fortsætte lejemålet på hidtidige vilkår. Den efterlevende samlever overtager de rettigheder og forpligtelser, der følger af den bestående lejekontrakt.

I det offentliges udlejningsboliger er der ikke noget krav om, at husstandens størrelse ved den efterlevende samlevers overtagelse af lejemålet skal stå i passende forhold til boligens størrelse. F.eks. kan en efterlevende ægtefælle overtage en 4 rums almindelig udlejningsbolig, selvom vedkommende vil skulle bo alene i lejemålet.

Såfremt udlejningsboligen er særligt indrettet og tildelt som bolig fordi lejer var handicappet kan lejemålet ikke overtages. I givet fald kan der anvises en almindelig udlejningsbolig efter de almindelige anvisningsregler i § 5 i lejeforordningen.

Til stk. 3

Bestemmelsen regulerer lejers hjemmeboende børn over 18 års ret til at fortsætte og overtage afdødes lejemål. Det er en betingelse, at barnet har haft fælles og folkeregisteret husstand med lejer i de seneste 6 måneder forud for lejers død.

Det har formodning for sig, at lejer og dennes hjemmeboende børn havde fælles husstand. Ved vurdering heraf kan der blandt andet lægges vægt på om lejer og hjemmeboende børn benyttede lejemålet i fællesskab og om børnene indgik i den fælles husholdning.

Har lejer haft en almindelig udlejningsbolig, har barnet ret til at fortsætte lejemålet på hidtidige vilkår. Barnet overtager de rettigheder og forpligtelser, der følger af den bestående lejekontrakt.

I de offentlige udlejningsboliger er der ikke noget krav om, at husstandens størrelse ved barnets overtagelse af lejemålet skal stå i passende forhold til boligens størrelse. F.eks. kan barnet overtage en 4 rums almindelig udlejningsbolig, selvom vedkommende vil skulle bo alene i lejemålet.

Såfremt lejer havde flere hjemmeboende børn, der ønsker at overtage lejemålet må der vælges mellem børnene. Det foreslås, at retten tilfalder det barn, der har haft fælles og folkeregisteret husstand med lejer i den længste periode forud for lejers død.

Såfremt udlejningsboligen er særligt indrettet og tildelt som bolig fordi lejer var handicappet kan lejemålet ikke overtages. I givet fald kan der anvises en almindelig udlejningsbolig efter de almindelige anvisningsregler i § 5 i lejeforordningen.

Til stk. 4

Bestemmelsen regulerer en lejers forældres ret til at fortsætte og overtage afdødes lejemål. Det er en betingelse, at lejers forældre har haft fælles og folkeregisteret husstand med lejer i de seneste 6 måneder forud for lejers død.

Det har formodning for sig, at forældre og børn som bor sammen i lejeboligen har haft fælles husstand. Ved vurdering heraf kan der blandt andet lægges vægt på om lejer og forældre benyttede lejemålet i fællesskab og om de havde fælles husholdning.

Har lejer haft en almindelig udlejningsbolig, har en forældre ret til at fortsætte lejemålet på hidtidige vilkår. En forældre overtager de rettigheder og forpligtelser, der følger af den bestående lejekontrakt.

I de offentlige udlejningsboliger er der ikke noget krav om, at husstandens størrelse ved forældres overtagelse af lejemålet skal stå i passende forhold til boligens størrelse. F.eks. kan en forældre overtage en 4 rums almindelig udlejningsbolig, selvom vedkommende vil skulle bo alene i lejemålet.

Såfremt udlejningsboligen er særligt indrettet og tildelt som bolig fordi lejer var handicappet kan lejemålet ikke overtages. I givet fald kan der anvises en almindelig udlejningsbolig efter de almindelige anvisningsregler i § 5 i lejeforordningen.

Til stk. 5

Bestemmelsen regulerer retten til at overtage en personalebolig, anvist som led i lejers ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver, som almindelig udlejningsbolig. De almindelige betingelser i forslaget's stk. 1-4 uændret finder anvendelse.

Bestemmelsen omfatter ikke en personalebolig anvist som led i lejers ansættelse hos en privat arbejdsgiver. Det følger umiddelbart af § 65 i lejeforordningen, at lejeforholdet ophører ved ansættelsesforholdets ophør. En ægtefælle, registreret partner, samlever eller hjemmeboende børn over 18 år har ikke ret til at få anvist en personalebolig anvist via ansættelse hos en privat arbejdsgiver som en almindelig udlejningsbolig.

For at overtage en offentlig personalebolig som almindelig udlejningsbolig er det yderligere en betingelse at ægtefælle, registreret partner, samlever eller hjemmeboende børn over 18 år ikke selv har ret til at få anvist en personalebolig via ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver.

Såfremt personaleboligen er øremærket til en bestemt stilling kan personaleboligen ikke overtages som almindelig udlejningsbolig. I givet fald kan der anvises en almindelig udlejningsbolig efter de almindelige anvisningsregler i § 5 i lejeforordningen.

Såfremt personaleboligen er særligt indrettet og tildelt som bolig fordi lejer var handicappet kan lejemålet ikke overtages. I givet fald kan der anvises en almindelig udlejningsbolig efter de almindelige anvisningsregler i § 5 i lejeforordningen.

Til stk. 6

Med lejers død sidestilles den situation, hvor lejer på grund af alder eller sygdom varigt fraflytter boligen og flytter på plejehjem eller lignende. Lejers ægtefælle, registreret partner, samlever eller hjemmeboende børn over 18 år vil i givet fald have samme behov for at kunne overtage en almindelig udlejningsbolig eller få anvist en personalebolig som almindelig udlejningsbolig.

Det beror på en konkret vurdering hvornår lejer varigt har opgivet sin faste bopæl i udlejningsboligen eller personaleboligen og det vil forudsætte, at lejer skriftligt tiltræder at lejemålet overgår til lejers ægtefælle, registreret partner, samlever eller hjemmeboende børn over 18 år.

Til stk. 7

Bestemmelsen regulerer forholdet mellem ægtefælle, registreret partner, samlever og hjemmeboende børn over 18 år og hvem, der kan gøre retten gældende til at overtage et bestående lejeforhold eller at få anvist en personalebolig som almindelig udlejningsbolig.

Til nr. 4

§ 63, stk. 2 konsekvensrettes som følge af forslag til ændret affattelse af § 60. Det sikrer, at § 63, stk. 2 refererer korrekt til forslaget § 60, stk. 4.

Til nr. 5.

§ 63, stk. 3 konsekvensrettes som følge af forslag til ændret affattelse af § 60. Det sikrer, at § 63, stk. 3 refererer korrekt til forslaget § 60, stk. 1-4.

Til nr. 6.

Afsnittet om husdyr i bilag 4 til landstingsforordning om leje af boliger ændres, således at det som udgangspunkt er tilladt at holde husdyr i offentlige udlejningsboliger.

Til § 2

Bestemmelsen angiver forslaget ikrafttrædelsestidspunkt.