



ATASSUT

UPA 2016/ 51

Steen Lyngø

21. 04. 2016.

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 ejendommene. 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, Demokraterne)

Atassut har stor forståelse for formålet med forslaget.

Ikke alle borgere har det fornødne kundskaber til at kunne vurdere kvaliteten af en bolig. Ikke alle har mulighed for at se, hvad man bør være opmærksom på, når man køber en bolig, for at undgå risici fra skjulte skader fx fugt.

Derfor bruger mange købere i dag en uddannet tømrer eller anden sagskyndig til at vurdere, om der måtte være ting, som en køber bør være opmærksom på. Det ses ofte, at sælgernes repræsentanter, altså ejendomsmæglere opfordre købere til at tage en rådgiver med, når køber vil besigtige et hus, der er til salg.

Det ansvar ligger ansvaret for at sikre sig altså hos køber i dag. Og det egentlige formål med forslaget er – som nævnt i begrundelsen - at ansvaret i fremtiden skal lægges hos sælger.

I dag er der i forbindelse med salg af ejendomme ikke krav om ejerskifteforsikring, der skal sikre, at enhver sælger og køber kan forsikre sig mod skjulte fejl i huset. Og her udgør en tilstandsrapport er en forudsætning for at kun få en ejerskifteforsikring.

Ejerskifteforsikring vil i fremtiden blive et nødvendigt skridt, hvis der i fremtiden bliver et krav om tilstandsrapport ved hussalg. Når man tager en beslutning om en tilstandsrapport må det nødvendigvis også betyde, at man så tager det fulde skridt og indfører muligheden for eller krav om ejerskifteforsikring.

En pris, som begge parter skal betale vil i dagen priser ligge mellem 10 og 45000 kroner ovenpå nye udgifter til tilstandsrapport. Hvad vil det betyde for salgspriserne? Det vil naturligvis betyde, at udgifterne skal lægges oveni priserne, og vil man kunne lave tilstandsrapporter over hele Grønland? Og hvis ikke, skal der så indføres forskellige regler alt efter beliggenhed?

Det er nogle mulige konsekvenser, som forslaget kan afstedkomme.

Atassut har den grundholdning, at al arbejde skal udføres på baggrund af viden, og derfor hilser vi sådan en undersøgelse velkommen, før vi tager en stilling til et eventuelt forslag om tilstandsrapport.

Tak for ordet!