

Ineqarnermut, Attaveqarnermut Aatsitassanullu Naalakkersuisoq  
Landsstyremedlem for Boliger, Infrastruktur og Råstoffer

Landstingsmedlem  
Olga Poulsen Berthelsen  
HER/

**Spørgsmål til Landsstyret: Vil nuværende lejere i de boliger som vil blive saneret, i forbindelse med omdannelsen til andelsboliger kunne konvertere en del af deres hidtil erlagte husleje som eget indskud? På hvilke grundlag vil lejerne i renoveringsmodne boligblokke blive påført regninger ved genhusning?**

13.11.2006

Postboks 909  
3900 Nuuk  
Oq/tel +299 34 54 00  
Fax +299 34 54 10  
iap@gh.gl  
www.nanoq.gl/iap

Du har rejst nogle spørgsmål vedrørende retsstillingen for de nuværende lejere i Blok Q, R og S.

På Landsstyrets vegne vil jeg i det følgende besvare dine spørgsmål.

Du skriver, at jeg i Qanorooq den 30. oktober 2006 meddelte, at lejere vil kunne anvende en del af deres hidtil erlagte husleje som eget indskud i en kommende andelsbolig. I forlængelse heraf rejser du det spørgsmål, om det er korrekt?

Jeg har ikke sagt, at lejere vil kunne anvende en del af deres hidtil erlagte husleje som eget indskud. Du har fejlciteret mig i dit spørgsmål. Det er ikke korrekt, at en del af lejernes hidtil erlagte husleje kan anvendes til egetindskud. Derimod har lejere, der har overholdt deres lejekontrakt, krav på at få et indbetalt depositum igen. Lejerne kan frit anvende deres depositum som en del af egetindskuddet til finansiering af en kommende andelsbolig.

I forlængelse af dit rejste spørgsmål vil jeg redegøre for hvad husleje er, og hvorfor det ikke giver mening som lejer at tale om afkast af huslejen.

Husleje i Hjemmestyrets udlejningsejendomme opkræves i overensstemmelse med lejeforordningens § 28. Ifølge bestemmelsen *skal den samlede lejeindtægt for en boligafdelings boliger til enhver tid være fastsat således, at den giver boligafdelingen mulighed for at afholde samtlige udgifter, herunder udgifter til kapitalafkast til boligejeren, og udgifter der er forbundet med driften, herunder administrationsbidrag, bidrag til bekæmpelse af hærværk og foreskrevne bidrag og henlæggelser.*

Husleje skal derfor dels anvendes til driften af boligerne og dels udgøre et afkast til ejeren, som følge af, at ejeren i sin tid har foretaget en investering i selve ejendommene. Derfor giver det ikke mening at tale om afkast til lejerne. Lejeforordningen indeholder ingen bestemmelser, hvoraf det fremgår, at lejerne

skal have et afkast af huslejen. Husleje er lejernes betaling for at benytte det lejede og intet andet.

Du skriver videre, *"at det kan lyde forbløffende såfremt lejere i saneringsmodne ejendomme ved genhusning bliver præsenteret for en regning for vedligeholdelse"*

Her har du igen misforstået situationen. Lejere, der har overholdt deres lejekontrakt bliver ikke præsenteret for nogen regning i forbindelse med fraflytning af Blok Q, R eller S. Det er klart, at det ikke giver nogen mening at kræve, at en lejer i en saneringsmoden ejendom skal foretage en normalstandsættelse af sit lejemål. Disse lejere skal selvfølgelig ikke betale for normalstandsættelse af en bolig, der alligevel skal rives ned.

Derimod skal lejere, der har øvet hærværk mod deres bolig, ved for eksempel at smadre døre eller skabslåger selvfølgelig betale herfor. Her er det lige så klart, at Hjemmestyret som bygningsejer ikke skal tage særligt hensyn til lejere, der har øvet hærværk og vold mod deres boliger. Disse lejer skal betale for det hærværk, de har øvet. Det er ganske rimeligt og helt i overensstemmelse med loven.

Såfremt du har yderligere spørgsmål vedrørende projektet på Tuapannguit, er du velkommen til at aftale et møde med mig, så vil jeg forklare dig om projektet konkret og om lejerens rettigheder og pligter generelt.

Med venlig hilsen

Jørgen Wæver Johansen