TILLÆGSBETÆNKNING

Afgivet af Anlægsudvalget

Vedrørende

Forslag til Inatsisartutlov om leje af boliger

Fremsat af Naalakkersuisoq for Boliger, Infrastruktur, Yderdistrikter og Beredskab

Afgivet til forslagets fornyede 2. behandling

Udvalget har under behandlingen bestået af:

Medlem af Inatsisartut Justus Hansen, formand
Medlem af Inatsisartut Gerth Mikaelsen, næstformand
Medlem af Inatsisartut Hans-Erik Enoksen
Medlem af Inatsisartut Ane Hansen
Medlem af Inatsisartut Bentiaraq Ottosen

Genhenvisning til udvalget

Under forslagets 2. behandling i Inatsisartut blev behandlingen afbrudt, og forslaget blev genhenvist til Anlægsudvalget med henblik på fornyet udvalgsbehandling.

Udvalget har på den baggrund genoptaget behandlingen af forslaget med særligt fokus på det efterfølgende fremsatte ændringsforslag fra Naalakkersuisut.

Udvalget henviser i øvrigt til sin tidligere afgivne betænkning.

2. ændringsforslag fra Naalakkersuisut

Naalakkersuisut har den 28. oktober 2026 fremsat ændringsforslag nr. 2 til lovforslaget.

Ændringsforslaget indebærer, at der indsættes et nyt stk. 8 i lovforslagets § 20, hvorefter Naalakkersuisut eller kommunalbestyrelsen kan anvende en ejendoms eller boligs dokumenterede markedsværdi som grundlag for beregning af kapitalafkast, når denne er lavere end beregningsgrundlaget efter § 20, stk. 1-6.

Ændringsforslaget viderefører dermed en mulighed, som hidtil har fremgået af en tekstanmærkning til finansloven for 2026. Bestemmelsen giver adgang til at tage hensyn til lokale forskelle i ejendomsværdierne, men indebærer hverken en pligt til at anvende markedsværdien eller mulighed for at forhøje kapitalafkastet på dette grundlag**.**

EM2026/242
J.nr.: 01.37.01.03-00207
J.nr.: 01.25.01/2026EM-LABU-00242

Naalakkersuisuts oplysninger om boligsikring

Udvalget har som led i behandlingen benyttet sig af det af Naalakkersuisuts fremsendte oplæg af 29. september 2026 (vedlagt som bilag til nærværende tillægsbetænkning) om en midlertidig forhøjelse af boligsikringen og principperne for det videre arbejde med ordningen.

Det fremgår af oplægget, at der lægges op til at forhøje boligsikringens maksimumbeløb med 10 pct. i 2027 og 2028 for at imødegå konsekvenserne af de planlagte huslejetilpasninger. Merudgifterne anslås til ca. 9,2 mio. kr. årligt, og der foreslås afsat en årlig ramme på 10 mio. kr., som finansieres af Landskassen gennem afdrag fra Illuut A/S.

Oplægget beskriver desuden et efterfølgende arbejde med boligsikringen og øvrige støtteordninger, som forventes afsluttet i løbet af 2028. Arbejdet skal danne grundlag for en mere langsigtet vurdering af den offentlige boligstøtte og dens økonomiske og fordelingsmæssige konsekvenser.

Det fremgår endvidere af oplægget, at den midlertidige forhøjelse af boligsikringens maksimumbeløb forudsættes gennemført ved en ændring af den gældende bekendtgørelse

Udvalgets bemærkninger til forslaget

Udvalget finder det væsentligt, at reglerne for kapitalafkast giver mulighed for at tage hensyn til de betydelige forskelle, der gør sig gældende på boligmarkedet i landets forskellige byer og bosteder. Et ensartet beregningsgrundlag vil ikke nødvendigvis afspejle de faktiske økonomiske forhold, som de enkelte boligafdelinger er underlagt.

Udvalget bemærker samtidig, at en adgang til at fravige det almindelige beregningsgrundlag forudsætter en gennemsigtig og sagligt begrundet anvendelse. Det er efter udvalgets opfattelse væsentligt, at sammenlignelige ejendomme behandles efter sammenlignelige principper, og at de anvendte markedsvurderinger giver et retvisende billede af de lokale forhold.

Udvalget finder desuden, at der bør være opmærksomhed på sammenhængen mellem kapitalafkastets størrelse og boligafdelingernes langsigtede økonomi. Hensynet til en rimelig huslejefastsættelse må således ses i sammenhæng med behovet for at sikre et bæredygtigt grundlag for den offentlige boligmasse.

Udvalget hæfter sig endvidere ved, at de planlagte ændringer på boligområdet må vurderes i sammenhæng med deres betydning for lejernes samlede økonomiske situation. En midlertidig tilpasning af boligsikringen kan afbøde visse konsekvenser, men udgør ikke i sig selv en varig løsning på forholdet mellem stigende boligudgifter og husstandenes betalingsevne. Udvalget finder derfor, at det videre arbejde med boligsikringen bør indgå som en væsentlig del af den samlede boligreform, hvor hensynet til boligmassens økonomiske bæredygtighed må afvejes mod borgernes adgang til økonomisk overkommelige boliger.

Udvalgets indstillinger

- Et flertal i udvalget bestående af repræsentanter fra Demokraatit, Inuit Ataqatigiit og Atassut indstiller forslaget med de 2 ændringsforslag, fremsat af Naalakkersuisut til vedtagelse.
- Naleraq ønsker at komme med følgende mindretalsudtalelse:

  Naleraq mener, at en ny lejelov skal sikre både en sund boligøkonomi og boliger, som borgerne har råd til. Vi fastholder derfor vores kritik fra førstebehandlingen og har følgende bemærkninger til lovforslaget og Naalakkersuisuts ændringsforslag nr. 2 af 28. oktober 2026.

  <u>Indskud skal være til at betale</u>
  Med krav om op til fem måneders husleje i depositum og én måneds forudbetalt husleje kan det koste op til seks måneders husleje at flytte ind.

  Det er mange penge for unge, enlige forsørgere, pensionister og familier med almindelige eller lave indkomster. Selv om man har råd til den månedlige husleje, kan indskuddet stå i vejen for at få en bolig.

  Vi ønsker derfor, at Naalakkersuisut gennemgår reglerne, så flere borgere får råd til at flytte ind.

  <u>Huslejen skal være rimelig og tage hensyn til lokale forhold</u>
  Vi mener, at reglerne for kapitalafkast skal være gennemskuelige og sikre en rimelig balance mellem udlejernes økonomi og lejernes betalingsevne. Forskellene mellem reglerne for offentlige og private udlejningsboliger bør også vurderes nærmere.

  Ændringsforslag nr. 2 giver mulighed for at beregne kapitalafkast ud fra en dokumenteret markedsværdi, hvis den er lavere end det almindelige beregningsgrundlag. Det kan være relevant, fordi boligernes værdi varierer meget mellem byer og bygder.

  Men muligheden skal følges af klare regler, så der faktisk bliver taget hensyn til de lokale forhold. Boligmarkedet i Nuuk er forskelligt fra boligmarkedet i mindre byer og bygder. Det skal afspejles i beregningerne.

Støtten skal være på plads, når huslejen stiger

Naalakkersuisut foreslår at forhøje boligsikringens maksimumbeløb med 10 procent i 2027 og 2028. Det kan hjælpe nogle lejere, men borgerne har også brug for en løsning, der holder efter 2028.

Vi finder det problematisk, at huslejetilpasningerne skal gælde fra 2027, mens arbejdet med boligsikringen og de øvrige støtteordninger først forventes afsluttet i løbet af 2028. Naalakkersuisut skal afklare, hvordan huslejestigningerne rammer familierne, og hvordan de får råd til at betale. Det gælder også dem, der får lidt eller ingen boligsikring. Løsningerne skal være på plads, når huslejen stiger.

Lejerne skal kunne se, hvad de betaler for

Det skal være tydeligt, hvordan udgifter til drift, vedligeholdelse og renovering indgår i huslejen. Lejerne skal kunne se, hvad pengene bruges til, og hvordan deres husleje er beregnet.

Samtidig skal reglerne for privat udlejning være enkle og rimelige. De skal beskytte lejerne og gøre det muligt at udleje boliger uden unødigt besvær og unødige udgifter.

Flere skal have mulighed for at eje deres bolig

Vi ønsker, at flere borgere får mulighed for at eje deres egen bolig. Naalakkersuisut bør derfor arbejde med ordninger, hvor lejere i egnede offentlige boliger kan overtage deres hjem til en pris og på vilkår, de har råd til.

Samlet vurdering

Naleraq ønsker en boligpolitik, der giver borgerne trygge hjem og økonomisk sikkerhed. Derfor skal Naalakkersuisut sikre mere overkommelige indskud, rimelige og gennemskuelige huslejer samt holdbare støtteordninger. Reglerne skal tage hensyn til forholdene i både byer og bygder.

Naalakkersuisut skal kunne forklare, hvordan almindelige borgere fortsat skal have råd til at bo i deres eget land.

Der skal være balance i både boligafdelingernes og familiernes økonomi. Hvis boligafdelingernes økonomi forbedres, mens familierne får sværere ved at betale huslejen, har vi blot flyttet problemet over på borgerne.

EM2026/242
J.nr.: 01.37.01.03-00207
J.nr.: 01.25.01/2026EM-LABU-00242

Med disse bemærkninger, og med den i betænkningen anførte forståelse, skal udvalget overgive forslaget til 2. behandling.

Justus Hansen

Formand

Gerth Mikaelsen

Næstformand

Hans-Erik Enoksen

Ane Hansen

Bentiaraq Ottosen

EM2026/242
J.nr.: 01.37.01.03-00207
J.nr.: 01.25.01/2026EM-LABU-00242