



Medlem af Inatsisartut Justus Hansen  
Demokraterne

## Besvarelse af § 37 – 2016-212

Brevdato: 16-08-2016  
Sags nr.2016 - 12178  
Dok. nr. 12477009

Kære Justus Hansen

Tak for det fremsendte spørgsmål. Nedenfor angives dine spørgsmål efterfulgt af besvarelsen:

Postboks 909  
3900 Nuuk

Tlf.: (+299) 34 50 00

Fax: (+299) 32 52 86

E-mail: isan@nanoq.gl  
www.naalakkersuisut.gl

**1. Har Naalakkersuisut planer om at etablere et huslejenævn, der skal være med til at sikre, at lejere ikke betaler for meget i husleje på det private boligmarked? Svaret bedes ledsaget af en grundig begrundelse både i be- og afkræftende fald.**

### Svar:

Naalakkersuisut har ikke planer om at etablere et huslejenævn for private udlejere.

En række bestemmelser i Landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger kan ikke fraviges til skade for lejer. Herunder fastsættelse af lejen i privatejede udlejningsboliger, som ikke må overstige udlejers dokumenterede finansieringsudgifter, dokumenterede driftsudgifter plus en forrentning af ejendommens teknisk-økonomiske værdi svarende til halvdelen af diskontoen.

Lejer opfordres til at bruge skabelon til en lejekontrakt til anvendelse i lejeforhold i udlejningsejendomme, der ikke ejes af Grønlands Selvstyre eller kommunerne, som findes på [www.naalakkersuisut.gl](http://www.naalakkersuisut.gl).

**2. Naalakkersuisut bedes komme med et estimat på, hvad det vil koste at etablere og drive et huslejenævn for det private boligmarked. Naalakkersuisut bedes ligeledes tage stilling til, hvorvidt et sådan huslejeklagenævn kunne indgå i det allerede eksisterende Boligklagenævn, og hvad omkostningerne i så fald ville blive.**

### Svar:

Det kan oplyses, at Forbruger- og Konkurrencestyrelsen er sekretariat for Boligklagenævnet. Boligklagenævnet er kun en lille del af styrelsens andre opgaver. Af FL 2016 kan det ses, at det forventede antal klager på boligområdet er estimeret til 40 klager om året. I tekstanmærkning nr. 2 til hovedkonto 62.30.01 Forbruger- og Konkurrencestyrelsen, administration, er der fastsat gebyr til boligklagenævnet på 66 kr. pr. lejemaal hos udlejere af offentlige udlejningsboliger. Derudover skal der ved indgivelse af en klage til boligklagenævnet betales et gebyr på højst 500 kr.

Ved at bruge skabelon til en lejekontrakt til anvendelse i lejeforhold i udlejningsejendomme, der ikke ejes af Grønlands Selvstyre eller kommunerne, som

findes på [www.naalakkersuisut.gl](http://www.naalakkersuisut.gl), kan man sikre sig, at lejen svarer til udlejers dokumenterede udgifter, hvilket vil være mere gennemskueligt for lejer.

Det er Naalakkersuisuts vurdering, at et evt. nyoprettet huslejenævn ikke vil kunne indgå i det allerede eksisterende Boligklagenævn, idet Boligklagenævnet kun behandler forhold der ikke omfatter huslejeafsettelse, jf. § 84, stk. 1.

### **3. Hvilke initiativer har Naalakkersuisut taget for at sikre, at udlejere ikke udnytter den store boligmangel i eksempelvis Nuuk?**

#### **Svar:**

Naalakkersuisut henviser til skabelon til en lejekontrakt til anvendelse i lejeforhold i udlejningsejendomme, der ikke ejes af Grønlands Selvstyre eller kommunerne, som findes på [www.naalakkersuisut.gl](http://www.naalakkersuisut.gl). Naalakkersuisut respekterer udbud og efterspørgsel på udlejning af boliger, når blot disse overholder lovgivning på området.

### **4. Kan Naalakkersuisut oplyse andet af relevans på området?**

#### **Svar:**

I Danmark har alle kommuner i landet har pligt til at oprette et huslejenævn for enten den enkelte kommune eller i fællesskab med andre kommuner.

Hvis man vil indbringe en sag for huslejenævnet i Danmark, skal man henvende sig til huslejenævnet i den kommune, hvor ejendommen ligger. Hvis man bor til leje hos en privat udlejer, og har nogle lejermæssige vilkår, som man er utilfreds med, kan man få huslejenævnet til at afgøre, om de lejermæssige vilkår er i overensstemmelse med Lejelovens og Boligreguleringslovens bestemmelser.

Inden man beder nævnet om at tage stilling til sagen, skal man først tage kontakt til sin udlejer og søge en løsning på konflikten. Lykkes det ikke, kan man anmode huslejenævnet om at vurdere sin sag. En klage til huslejenævnet skal være skriftlig, og man skal vedlægge den nødvendige dokumentation, fx en kopi af sin lejekontrakt, en kopi af sin udlejers varslingskrivelse vedrørende lejeforhøjelse eller en kopi af det, man måtte føle sig utilfreds med.

Det er Naalakkersuisut samlede vurdering, at genvinsten ved at oprette et huslejenævn som ovenfor beskrevet ikke vil stå mål med den samlede udgift hertil. Det skal bemærkes, at allerede nu kan lejere indbringe deres sag for den stedlige Kredsret for at få deres sag behandlet.

Med venlig hilsen

Knud Kristiansen