

Bemærkninger til forslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Der er på baggrund af 3 beslutningsforslag, der blev vedtaget under efterårssamlingen 2016 og 2 under efterårssamlingen 2019, udarbejdet forslag til ændringer.

1.1 Betaling af husleje mv.

På efterårssamlingen 2016 blev der stillet beslutningsforslag om, at § 38, stk. 2 i landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger skal ændres således at betaling af husleje skal ske på den sidste bankdag i måneden (EM2016/60)

Der var generel opbakning til beslutningsforslaget under behandlingen i Inatsisartut. Inatsisartut, Anlægsudvalget afgav betænkning over beslutningsforslaget den 15. november 2016 og indstillede forslaget til vedtagelse. Anlægsudvalget bemærkede, at Naalakkersuisut der i forbindelse med udarbejdelse af ændringsforslaget gerne må indtænke mulige ordninger for de 14-dages lønnede.

Forslag til ændringer af § 38 i landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger indebærer, at husleje samt vand og varme betales månedsvis forud på den sidste bankdag i måneden forud for den måned betalingen vedrører.

Det er samtidig præciseret, at udlejer kan foretage opkrævning af husleje samt vand og varme for en anden periode end sædvanlig månedsopkrævning, f.eks. 14 dages opkrævning. Forslaget indebærer at opkrævningen betales på den sidste bankdag forud for den periode betalingen vedrører.

Endelige indebærer forslaget, at løbedage bortfalder. Rettidig betaling sker senest på forfaldsdagen.

1.2 Register over udlejningsboliger med skimmel-historik

På efterårssamlingen 2019 blev der stillet forslag om, at de offentlige boligselskaber forpligtes til at informere kommende lejere, såfremt der de seneste 5 år har været konstateret problemer med skimmelsvamp i en lejlighed, der tilbydes. (EM 2019/45).

På efterårssamlingen 2019 blev der stillet forslag om, at lejerer ved tildeling af personalebolig, kan sige nej til en lejlighed, hvor der har været konstateret skimmelsvamp inden for de seneste 5 år, uden at lejerer mister retten til at få anvist en anden personalebolig. (EM 2019/122).

Der var generel opbakning til forslagene under behandlingen i Inatsisartut. Inatsisartut, Anlægsudvalget indstillede begge forslag til vedtagelse i Inatsisartut.

Forslag til ny § 20 a giver en ansat under staten, Inatsisartut eller Naalakkersuisut ret til at nægte at modtage en anvist personalebolig, hvis boligen er optaget i registeret over udlejningsboliger, der tidligere har været angrebet af skimmelsvamp.

I tilknytning til forslag til ny § 20 a foreslås ny § 32a om registrering af udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp.

Endelig foreslås ny § 32 b om driftstilskud fra Selvstyret. Driftstilskud kan ydes, hvis der opstår tomgang som følge af, at en ansat under staten, Inatsisartut eller Naalakkersuisut, nægter at modtage en personalebolig ejet af Selvstyret, der er optaget i registeret over udlejningsboliger, der tidligere har været angrebet af skimmelsvamp.

2. Hovedpunkter i forslaget

2.1 Betaling af husleje mv.

a) Gældende ret

Efter § 38 i landstingsforordning om leje af boliger forfalder husleje, vand og varme på tidspunkter der er fastsat i lejekontrakten. Betaling skal ske senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er seneste betalingsdag en lørdag, helligdag eller nationaldagen er betaling den følgende hverdag rettidig.

b) Forslaget

Efter forslag til ny affattelse af § 38 i landstingsforordning om leje af boliger forfalder husleje, vand og varme fortsat på tidspunkter, der er fastsat i lejekontrakten. Det giver udlejer den fornødne fleksibilitet.

Med mindre andet er bestemt i lejekontrakten betales husleje, vand og varme månedsvis forud på den sidste bankdag i måneden forud for den måned betalingen vedrører. Betaling skal ske på forfaldsdagen og der gives ikke løbedage.

Det præciseres, at udlejer kan opkræve betaling for husleje, vand og varme for en af udlejer valgt periode, f.eks. for en periode af 14 dage. Betalingen skal ske den sidste bankdag forud for den periode betalingen vedrører. Betaling skal ske på forfaldsdagen og der gives ikke løbedage.

2.2 Register over udlejningsboliger med skimmel-historik

a) Gældende ret

Der er ikke efter gældende ret nogen forpligtelse til registrering af historiske oplysninger om angreb af skimmelsvamp i udlejningsboliger ejet af Selvstyret og kommunerne eller om andre fejl og mangler ved udlejningsboligerne.

b) Forslaget

Efter forslag til ny § 32 a skal der foretages registrering af udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der indenfor de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp.

Registrering kan undlades, hvis der er foretaget renovering af udlejningsboligen og udlejningsboligen ved uafhængig og sagkyndig test er dokumenteret fri for skimmelsvamp. Naalakkersuisut bemyndiges til at fastsætte regler om undtagelse fra registrering af uvæsentlige angreb af skimmelsvamp.

Forslaget omfatter udlejningsboliger ejet af Selvstyret og kommunerne. Forslaget omfatter ikke udlejningsboliger ejet af privatpersoner eller selskaber organiseret på privatretligt grundlag. Der er herved lagt vægt på, at Selvstyret og kommunerne er ejere af den overvejende del af udlejningsboligerne.

Der er endvidere lagt vægt på, at skimmelsvamp i private udlejningsboliger ikke ses at udgøre noget betydeligt problem. Der er endelig lagt vægt på, ikke at påføre private udlejere yderligere omkostninger med huslejeforhøjelser til følge.

2.3 Afvisning af anvist personalebolig

a) Gældende ret

Efter § 20 i landstingsforordning om leje af boliger har personer ansat under staten, Inatsisartut og Naalakkersuisut og med ret til anvist personalebolig, pligt til at modtage en anvist personalebolig. Nægter den ansatte at modtage den anviste personalebolig bortfalder retten til anvist personalebolig og den ansatte har ikke krav på vakant godtgørelse eller fortsat indkvartering på arbejdsgivers regning.

b) Forslaget

Efter forslag til ny § 20 a kan en ansat under staten, Inatsisartut og Naalakkersuisut og med ret til anvist personalebolig nægte at modtage en anvist personalebolig, hvis udlejningsboligen er optaget i register over udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp.

Nægter en ansat at modtage en anvist personalebolig, mister den ansatte ikke retten til anvist personalebolig og den ansatte har fortsat krav på vakant godtgørelse eller fortsat indkvartering på arbejdsgivers regning.

2.4 Driftstilskud ved tomgang

a) Gældende ret

Omkostninger ved tomgang af udlejningsboliger i Selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger afholdes af boligafdelingen eller drifts- og vedligeholdelsesafdelingen som den enkelte udlejningsbolig er en del af. Det følger af § 30 i Landstingsforordning om leje af boliger.

I henhold til § 17, stk. 3 jf. § 1, stk. 1 Selvstyrets bekendtgørelse nr. 12/2008 om udlejning af ejendomme til beboelse skal udlejer yde driftstilskud til en boligafdeling, der er økonomisk nødlidende. Bestemmelsen omfatter udlejningsboliger i flerfamiliehuse ejet af Selvstyret og kommunerne.

b) Forslaget

Efter forslag til ny § 32 b yder Selvstyret et fast driftstilskud til en boligafdeling i udlejningsejendomme ejet af Selvstyret. Driftstilskud kan ydes, hvis en ansat under staten, Inatsisartut og Naalakkersuisut med ret til personalebolig nægter at modtage en anvist bolig ejet af Selvstyret, der er optaget i register over udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp. Driftstilskud er betinget af, at udlejningsboligen ikke kan udlejes til anden side.

Driftstilskuddet udgør 1 måneds husleje. Driftstilskud kan ydes 1 gang årligt og maksimalt 3 gange for samme udlejningsbolig.

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. 29 af 28. november 2020, foretages følgende ændringer:
	1. Efter § 20 indsættes: ” § 20 a. Uanset det i § 20, stk. 1 anførte kan en ansat nægte at tage imod en anvist personalebolig, hvis boligen er optaget i udlejers register over udlejningsboliger, der tidligere har været angrebet af skimmelsvamp, jf. § 32 a.
	2. Efter § 32 indsættes: ” § 32 a. Der skal foretages registrering af

	<p>udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp. Udlejer foretager registrering af tidspunktet for angrebet, angrebets omfang og udført udbedringsarbejde.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Er en udlejningsbolig renoveret som følge af angreb af skimmelsvamp kan registrering efter stk. 1 undlades, hvis der er foretaget uafhængig sagkyndig test for skimmelsvamp. Testen skal dokumentere, at boligen er fri for skimmelsvamp.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Naalakkersuisut kan fastsætte regler om registrering og herunder, at der alene skal ske registrering af udlejningsboliger, der anvendes til personaleboliger samt om undtagelse af udlejningsboliger med uvæsentlige angreb af skimmelsvamp.</p> <p>§ 32 b. Såfremt en ansat, jf. §§ 11, 12, 15, 16, 17, nægter at tage imod en anvist personalebolig ejet af Selvstyret, der er registeret i henhold til § 32 a, yder Selvstyret et driftstilskud til boligafdelingen. Driftstilskud er betinget af, at udlejningsboligen ikke kan udlejes til anden side. Driftstilskuddet beregnes som 1 måneds husleje excl. forbrug. Der kan ydes driftstilskud 1 gang årligt og maksimalt 3 gange vedr. samme udlejningsbolig.”</p>
<p>§ 38. Lejeren har pligt til at betale husleje, vand og varme til de tidspunkter, der er fastsat i lejekontrakten.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Udlejeren skal anvise et betalingssted og en betalingsmåde. Betaling, jf. stk. 1, skal ske senest den tredje hverdag efter forfaldsdagen. Er denne dag en lørdag, helligdag eller Nationaldagen, er betaling den følgende hverdag rettidig. Indbetaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste</p>	<p>3. § 38 affattes således:</p> <p>” § 38. Lejeren har pligt til at betale husleje, vand og varme til de tidspunkter, der er fastsat i lejekontrakten.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Med mindre andet er fastsat i lejekontrakten betales husleje samt vand og varme månedsvis forud på den sidste bankdag i måneden forud for den måned betalingen vedrører. Husleje samt vand og varme beregnet og opkrævet for en anden periode end 1 måned betales på den sidste bankdag</p>

<p>betalingssted. Er der ikke anvist et betalingssted, skal lejen betales på udlejerens forretningssted eller på udlejerens eksterne administrators forretningssted, såfremt en sådan er antaget.</p>	<p>forud for den periode betalingen vedrører. Rettidig betaling sker senest på forfaldsdagen. <i>Stk. 3.</i> Udlejerens skal anvise et betalingssted og en betalingsmåde. Indbetaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted. Er der ikke anvist et betalingssted, skal lejen betales på udlejerens forretningssted eller på udlejerens eksterne administrators forretningssted, såfremt en sådan er antaget.”</p>
	<p>§ 2</p> <p>Inatsisartutloven træder i kraft den 1. august 2021, jf. dog stk. 2. <i>Stk. 2.</i> Naalakkersuisut fastsætter ved bekendtgørelse tidspunktet for ikrafttræden af § 1, nr. 1 og nr. 2.</p>

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

3.1. I forbindelse med behandling af beslutningsforslag EM 2019/45 og EM2019/122 har INI A/S opgjort omkostningerne, for så vidt angår udlejningsboliger ejet af Selvstyret, til gennemgang af de sidste 5 års håndværkerfaktura og tilhørende rekvisitioner til anslået 9 mio. kr. som engangsomkostning.

Der foreligger ikke oplysninger fra Iserit A/S om omkostninger til gennemgang af de sidste 5 års håndværkerfaktura og tilhørende rekvisitioner for så vidt angår udlejningsboliger ejet af Kommuneqarfik Sermersooq.

INI A/S og Iserit A/S har ikke opgjort omkostninger forbundet med etablering af nødvendigt IT-system eller tilretning af eksisterende administrationssystemer.

Omkostninger til etablering af registeret afholdes af udlejer. Selvstyrets forholdsmæssige andel af omkostningerne til etablering af registeret hos INI A/S afholdes over hovedkonto 72.10.16. Drift af udlejningsboliger, kapitalafkast.

3.2 Det forventes, at oplysning til de boligsøgende om, at en udlejningsbolig tidligere har været angrebet af skimmelsvamp vil føre til en vis stigning i tomgangsudgifterne. Det er ikke muligt, at estimere omkostningerne.

Det forventes, at oplysning til ansatte under staten, Inatsisartut og Naalakkersuisut om, at en anvist personalebolig tidligere har været angrebet af skimmelsvamp vil føre til en stigning i tomgangsudgifterne og afledt heraf en stigning i udgifterne til vakant indkvartering. Det er ikke muligt at estimere omkostningerne. Udgifterne til vakant indkvartering afholdes af arbejdsgiver.

Eventuelle tomgangsomkostninger, som følge af udlejningsvanskeligheder på grund af tidligere skimmelsvamp i udlejningsboliger ejet af Selvstyret kompenseres delvist gennem driftstilskud fra Selvstyret. Det er ikke muligt at estimere omkostningerne.

Ved større tomgangsomkostninger kan en boligafdeling i Selvstyrets udlejningsejendomme søge landskassen om midler til dækning heraf, såfremt boligafdelingen ikke selv er i stand til at afholde udgifterne. Det er ikke muligt at estimere omkostningerne.

Selvstyrets omkostninger til driftstilskud og herunder til driftstilskud efter forslaget § 32 b afholdes over hovedkonto 72.10.16. Drift af udlejningsboliger, kapitalafkast.

Tomgangsomkostninger afholdes i øvrigt af boligafdelingerne.

3.3 Der vil endvidere være omkostninger forbundet med den løbende drift af register til registrering af udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp. Registeret skal ajourføres med udlejningsboliger der udgår af registeret og nye boliger som skal registreres. Det er ikke muligt at estimere omkostningerne hertil. Omkostningerne afholdes af de enkelte boligafdelinger og indgår i beregning af huslejen.

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.

6. Konsekvenser for borgerne

Boligafdelingerne påføres merudgifter til drift af register. Det kan ikke udelukkes at boligafdelingerne påføres en vis stigning i omkostningerne til tomgang, som ikke kompenseres af udlejer. Forslaget må derfor forventes at resulterer i en vis huslejestigning. Det er ikke muligt at estimere en huslejestigning.

7. Andre væsentlige konsekvenser

Ændringsforslaget vil indgå i den samlede boligreform og den fremtidige administration og styring af kommunernes midler og indsatser på området. Det vil have betydning for de administrative systemer og tilretning heraf og kan få betydning for prisen for at administrere boliger.

Forslaget forventes ikke i øvrigt at have andre væsentlige konsekvenser.

8. Høring af myndigheder og organisationer

Forslaget har været i høring i perioden 23. oktober 2020 – 20. november 2020, og har i perioden været offentliggjort på høringsportalen på www.naalakkersuisut.gl.

Forslaget har været i høring hos følgende høringsparter:

Formandens Departement
Departementet for Forskning og Miljø
Departementet for Finanser
Departementet for Mineralske Råstoffer
Departementet for Fiskeri, Fangst og Landbrug
Departementet for Erhverv
Departementet for Arbejdsmarked
Departementet for Sociale Anliggender, Familie og Justitsområdet
Departementet for Sundhed
Departementet for Uddannelse, Kultur og Kirke
Departementet for Udenrigsanliggender og Energiområdet
Avannaata Kommunia
Qeqqata Kommunia
Kommuneqarfik Sermersooq
Kommune Kujalleq
Kommune Qeqertalik
KANUNUPE
INI A/S
Iserit A/S
SIK (Sulinermik Inuussutissarsiuqartut Kattuffiat)
Grønlands Erhverv (GE)
Peqqinnissaq Pillugu Kattuffiit (PPK)
Nunatsinni Perorsaasut Kattuffiat (NPK)
Atorfillit Kattuffiat (AK)
IMAK (Ilinniartitsisut Meeqqat Atuarfianeersut Kattuffiat)
Akademikernes Sammenslutning i Grønland (ASG)
Mittarfeqarfiit
Nukissiorfiit

Asiaq
Rigsombudsmanden i Grønland
Politimesterembedet i Grønland

Der er ved høringsfristens udløb modtaget svar fra følgende høringsparter, kommentarer til høringsvarene er kursiveret: xxx

Bemærkninger til forslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Til § 20 a

Forslaget er en undtagelse til § 20 i landstingsforordning om leje af boliger. Forslaget omfatter samme personkreds som omfattet af § 20. § 20 omfatter ikke ansatte i kommunerne med ret til anvist personalebolig.

Efter forslaget kan ansatte under staten, Inatsisartut og Naalakkersuisut og med ret til anvist personalebolig nægte at modtage en anvist personalebolig, hvis udlejningsboligen er optaget i register over udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp.

Nægter en ansat at modtage en anvist personalebolig, mister den ansatte ikke retten til anvist personalebolig og den ansatte har fortsat krav på vakant godtgørelse eller fortsat indkvartering på arbejdsgivers regning.

Den ansatte kan alene nægte at modtage en anvist personalebolig, hvis udlejningsboligen er optaget i register over udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp.

Hvis den anviste personalebolig er ejet af privat udlejer, f.eks. Ejendomsaktieselskabet Illuut A/S er boligen ikke omfattet af pligt til registrering og forslagets § 20 a finder herefter ikke anvendelse.

Til nr. 2

Til § 32 a.

Når der konstateres skimmelsvamp i en udlejningsbolig administreret af INI A/S udbedres boligen, hvorefter en ekstern rådgiver skal dokumentere, at udlejningsboligen er fri for skimmelsvamp. Herefter udbydes udlejningsboligen på sædvanlig vis.

Udlejningsboliger, der administreres af Iserit A/S bliver testet for forekomst af skimmelsvamp i forbindelse med lejerskifte. Når der konstateres skimmelsvamp i en udlejningsbolig administreret af Iserit A/S udbedres boligen, hvorefter en ekstern rådgiver skal dokumentere at udlejningsboligen er fri for skimmelsvamp. Herefter udbydes udlejningsboligen på sædvanlig vis.

Det er i forslaget forudsat, at der ved anvisning af en udlejningsbolig registreret i henhold til forslaget § 32 a, gives oplysning om registreringen. Det skal oplyses, hvornår udlejningsboligen var angrebet af skimmelsvamp, angrebets omfang, og hvilke udbedringstiltag, der er foretaget og hvornår.

Såfremt det konstateres, at der ikke gives oplysning, kan Naalakkersuisut i medfør af § 7, stk. 3 i Landstingsforordning om leje af boliger fastsætte regler herom i bekendtgørelse.

Til stk. 1

Efter forslaget skal der foretages registrering af udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne. Bestemmelsen omfatter ikke udlejningsboliger, der tilhører privatpersoner eller selskaber organiseret på privatretligt grundlag. Dette gælder også selskaber helt eller delvist ejet af Selvstyret eller kommunerne.

Registreringen skal til enhver tid omfatte udlejningsboliger, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp. Udlejer skal med virkning fra forslaget ikrafttræden foretage registrering 5 år tilbage. Der foretages herefter løbende registrering af udlejningsboliger som angribes af skimmelsvamp. Tilsvarende udgår registrerede udlejningsboliger, når der er gået mere end 5 år siden udlejningsboligen har været angrebet af skimmelsvamp.

Til stk. 2

Såfremt en udlejningsbolig, der er angrebet af skimmelsvamp renoveres og testes fri for skimmelsvamp skal udlejningsboligen ikke registreres. Det er vurderet at historikken for renoverede udlejningsboliger er uden relevans for vurdering af udlejningsboligens stand på anvisningstidspunktet.

Bestemmelsen omfatter f.eks. udlejningsboliger ejet af Selvstyret og renoveret efter ”smilende boliger” konceptet, hvor udlejningsboligerne renoveres indvendigt, efter et totalrenoverings koncept. Der afsættes løbende midler på Grønlands Selvstyres finanslov til skimmel renovering, For 2020 henvises til FL 2020, hovedkonto 89.72.12 Boligprojekter og Erstatningsbyggeri.

Til stk. 3

Naalakkersuisut bemyndiges til at fastsætte regler om udformning af register over udlejningsboliger, ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp.

Såfremt det viser sig, at omkostningerne til etablering og drift af register over udlejningsboliger, ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp overstiger de forventede omkostninger kan Naalakkersuisut

fastsætte regler, hvorefter alene udlejningsboliger der anvises, som personaleboliger, f.eks. til ansatte under staten, Inatsisartut og Naalakkersuisut, omfattes af pligt til registrering.

Som uvæsentlige angreb af skimmelsvamp anses f.eks. udskiftning af fuger i badeværelser og køkken, der er angrebet af skimmelsvamp, som følge af løbende opfugtning. Tilsvarende kan der være tale om uvæsentlige angreb af skimmelsvamp i vinduesrammer, ved løbende opfugtning ved kondens, som følge af manglende udluftning eller tørring af tøj i udlejningsboligen.

Til § 32 b

Såfremt en personalebolig ejet af Selvstyret er optaget i register over udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp, kan der opstå ekstraordinær tomgang.

Tomgang som følge af udlejningsvanskeligheder på grund af tidligere skimmelsvamp i udlejningsboliger ejet af Selvstyret kompenseres delvist gennem driftstilskud fra Selvstyret. Det er ikke muligt at estimere det lejetab, der kan blive påført en boligafdeling som følge heraf.

Efter forslaget yder Selvstyret et standardiseret driftstilskud, hvis en udlejningsbolig ejet af Selvstyret ikke kan udlejes til anden side. Driftstilskuddet udgør 1 måneds husleje excl. forbrug 1 gang årligt og maksimalt 3 gange for samme udlejningsbolig.

Ved anvisning af personaleboliger, optaget i register over udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp, forventes udlejer at tilrettelægge udlejningen så flere ansatte samtidig og efter anciennitet anvises den samme personalebolig. Det kan bidrage til at imødegå ekstraordinær tomgang.

Til nr. 3

Til § 38

Til stk. 1

Forslaget svarer til nugældende § 38, stk. 1

Bestemmelsen fastlægger lejerens pligt til at betale husleje og andre af lejeforholdet afledte ydelser til det tidspunkt, der er fastsat i lejekontrakten. Det giver udlejer den fornødne fleksibilitet.

Til stk. 2

Med mindre andet er bestemt i lejekontrakten betales husleje, vand og varme månedsvi forud på den sidste bankdag i måneden forud for den måned betalingen vedrører. Betaling skal ske på forfaldsdagen og der gives ikke løbedage.

Det præciseres, at udlejer kan opkræve betaling for husleje, vand og varme for en af udlejer valgt periode, f.eks. for en periode af 14 dage. Betalingen skal ske den sidste bankdag forud for den periode betalingen vedrører. Betaling skal ske på forfaldsdagen og der gives ikke løbedage.

Lejer har ikke noget krav på at betale husleje mv. f.eks. hver 14. dag. Det er udlejer, der vurderer de administrative og økonomiske omkostninger forbundet opkrævning af husleje og hvilken betalingsform, der sikre mindst mulige restancer.

Til stk. 3

Bestemmelsen fastlægger lejerens pligt til at betale husleje og andre af lejeforholdet afledte ydelser på det betalingssted udlejer anviser, samt på den betalingsmåde udlejer har valgt. Har udlejer ikke anvist et betalingssted, skal husleje mv. betales på udlejerens forretningssted.

Til § 2

Bestemmelsen angiver forslagens ikrafttrædelsestidspunkt.

Naalakkersuisut fastsætter tidspunktet for ikrafttræden af forslagens § 1, nr. 1-2.

Det skal sikre, at de nødvendige it-programmer og tilpasning af eksisterende administrationssystemer er på plads og der er foretaget registrering af udlejningsboliger ejet af Selvstyret eller kommunerne, der inden for de seneste 5 år har været angrebet af skimmelsvamp. Der skal endvidere foretages registrering af tidspunktet for angrebet, angrebets omfang og udført udbedringsarbejde.

Det skal endvidere sikres, at registreringen kan indgå i de sædvanlige administrative systemer og procedurer for tilbud om udlejningsboliger og anvisning af personaleboliger.