



4. marts 2016

FM 2016/51

Jeg fremsætter hermed følgende beslutningsforslag i henhold til § 33 i forretningsorden for Inatsisartut:

**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 ejerskiftforsikring. Undersøgelsen skal omdeles til Inatsisartut inden 1. januar 2017.**

(Medlem af Inatsisartut Justus Hansen, Demokratesne)

**Begrundelse:**

En tilstandsrapport skal være en professionel vurdering af en boligs stand i forhold til andre boliger på samme alder. Den skal afdække synlige skader, der nedsætter bygningens funktion eller værdi nævneværdigt. Den skal også afdække tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade. På baggrund af de omfattende problemer med skimmelsvamp her i landet, så bør boligens fugtniveau også indgå i en tilstandsrapport.

Tilstandsrapporten skal sagt på en anden måde være et dokument, som køber kan drage nytte af i vurderingen af, hvorvidt han/hun er klar til at købe en given bolig.

Demokratesne mener som udgangspunkt, at det vil være en god idé at indføre lovpligtige tilstandsrapporter ved salg af enfamiliehuse, så køber kan danne sig et overblik over, hvilke fejl og mangler der er ved boligen.

Men Demokratesne er af den opfattelse, at det er vigtigt at begynde med at undersøge, hvilke fordele og ulemper, der er ved at indføre decideret lovgivning i forbindelse med handel med fast ejendom. Vi ønsker derfor, at Naalakkersuisut udarbejder en undersøgelse, der gør netop det. Undersøgelsen skal klarlægge, hvor stort omfanget af handel med fast ejendom er, og om omfanget kan stå mål med de administrative og økonomiske ressourcer en iværksættelse af den omhandlende lovgivning kan medføre.

Undersøgelsen skal ligeledes klarlægge, hvilke forskellige ordninger, der kan blive aktuelle ved



udarbejdelse af lovgivning om tilstandsrapporter og lovpligtig energimærkning i forbindelse med fast ejendom. Her tænkes særligt på, om det skal være lovpligtigt, at sælger i forbindelse med handel med fast ejendom skal udfærdige en tilstandsrapport og sørge for energimærkning, eller om der kan være fordele ved, at ordningen gøres frivillig.

Den foreslåede undersøgelse bør også klarlægge om det vil være en fordel, at lejligheder bliver omfattet af kravet om tilstandsrapporter og energimærkning.

Omkostningerne til udarbejdelsen af en eventuel tilstandsrapport skal efter Demokraterne mening afholdes 100 procent af sælger, men dette aspekt kan også indgå i undersøgelsen.

#### **De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige**

Det forventes at selve undersøgelsen kan foretages inden for de allerede afsatte midler til Departementet for Boliger og Infrastruktur. Der skal formentlig afsættes et halvt akademisk årsværk til arbejdet.

#### **De økonomiske og administrative konsekvenser for det private erhvervsliv**

Ingen i forbindelse med selve undersøgelsen.

#### **De økonomiske og administrative konsekvenser for borgerne**

Ingen i forbindelse med selve undersøgelsen.

Med disse ord ser jeg frem til at høre Naalakkersuisuts svarnotat samt indlæggene fra de øvrige partier.