

RETTELSESBLAG
Korrigerer betænkning af 9. november

BETÆNKNING

Afgivet af Anlægsudvalget

vedrørende

Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at Naalakkersuisut pålægges at ændre bilag 4 (ordensregler) i Inatsisartutforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger således, at det som udgangspunkt bliver tilladt at holde hund og/eller kat i en offentlig lejebolig.

Medlem af Inatsisartut Randi Vestergaard Evaldsen, Demokraterne

Afgivet til forslagets 2. behandling

Anlægsudvalget har under behandlingen bestået af:
Inatsisartutmedlem Anders Olsen, Siumut, formand
Inatsisartutmedlem Peter Olsen, IA, næstformand
Inatsisartutmedlem Bentiarq Ottosen, Atassut
Inatsisartutmedlem Justus Hansen, Demokraterne
Inatsisartutmedlem Pele Broberg, Parti Naleraq

Anlægsudvalget har efter 1. behandlingen 25. oktober gennemgået forslaget.

Forslagets indhold og formål

Det er forslagsstillers ønske at ændre de i bilag 4 til lejeforordningen værende ordensregler, således at udgangspunktet er, at det bliver tilladt at holde hund og eller kat.

1. behandling af forslaget i Inatsisartut

Der var generelt opbakning til forslaget, om end Naalakkersuisut udviste betænkelighed omkring forslagets mulige følgevirkninger og derfor fremkom med følgende  ndringsforslag:

”Naalakkersuisut pålægges, at den etablerede arbejdsgruppe forholder sig til husdyrhold i udlejningsboliger, og at arbejdsgruppen fremkommer med anbefalinger til indhold herom i forslag til ny lejelov”.

Der var bred opbakning til at undersøge forholdene nærmere i Anlægsudvalget.

Høringer

INI A/S

Under møde med INI A/S den 2. november tilkendegav INI A/S at man ikke har nogen specifik holdning til hunde- og kattehold. Det er virksomhedens hovedformål at administrere i henhold til lovgivningen og bygningsejers ønsker.

Det oplystes, at der ikke aktuelt er foretaget beregninger af, om det vil være forbundet med omkostninger for de øvrige lejere eller boligafdelingerne. Der er dog vurderingen, at der må påregnes yderligere administrationsomkostninger, såfremt der bliver anledning til klager etc.

Der har hidtil været et ønske om generelt tilbageholdenhed med at give tilladelser til hunde- og kattehold, men man tilrettelægger naturligvis gerne sin administration efter ændrede politiske ønsker.

ISERIT A/S

Da udvalget er bekendt med, at også det kommunale boligadministrationsselskab har erfaringer på området er ISERIT A/S blevet kontaktet.

Desværre kunne det ikke praktisk lade sig gøre at mødes, hvorfor boligselskabet i stedet har tilsendt udvalget sine betragtninger:

”Det er § 50, stk. 3-5 i Landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger der fastsætter de overordnede rammer vedrørende husdyrhold for kommunalejede og selvstyrejede ejendomme.

Det var tidligere op til udlejer at beslutte, hvorvidt der efter ansøgning kunne gives tilladelse til husdyrhold og praksis var at Iserit A/S (på vegne af kommunen) ikke gav tilladelse til husdyrhold i flerfamiliehuse. Derimod gaves der efter ansøgning mulighed for at tilladelse til husdyrhold i enfamiliehuse og dobbeltfamiliehuse.

I januar 2017 vedtog kommunalbestyrelsen at godkende at de enkelte afdelingsbestyrelser blev bemyndiget til at beslutte, hvorvidt lejerne i afdelingen skulle have mulighed for at søge om tilladelse til at holde hund eller kat i lejlighederne.

Proceduren er så at lejere som ønsker at holde husdyr derefter – såfremt lejer bor i en bolig hvor det er tilladt at holde husdyr - henvender sig til Iserit A/S som udsteder et bekræftelsesbrev på, at lejer har lov til at holde husdyr. Derefter henvender lejer sig med bekræftelsesbrevet til kommunen sammen med husdyret,

hvor borgerservice foretager en vurdering af husdyret og tjekker om reglerne for vaccinationer, sterilisation / kastration, ejerforhold, forsikring mv. er i orden. Kommunen giver herefter en tilladelse til, at lejer må holde det pågældende husdyr, samt registrerer det på adressen i deres system.

Tilladelsen fra kommunen medbringes herefter til videre behandling hos Iserit A/S, hvor lejer opkræves et husdyrdepositum jf. Landstingsforordningen om leje af boliger §50, stk. 3, 4 og 5. Når husdyrdepositummet er betalt, udsteder Iserit A/S et endeligt ”bevis for tilladelse til hold af husdyr.”

Gældende lovgivning

Der gælder følgende lovgivning på området i Landstingslov om leje af boliger, §50, stk. 3:

”Stk. 3. I Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme må der ikke holdes husdyr uden udlejers skriftlige tilladelse. Dog kræves tilladelse ikke til hold af akvariefisk, fugle i bur, gnavere i bur, samt skildpadder. For udstedelse af tilladelse til husdyrhold kan udlejer kræve en særlig sikkerhed svarende til 3 måneders husleje. Lejere, der lovligt har holdt husdyr indtil tidspunktet for denne forordnings ikrafttræden, har ret til at beholde det lovligt holdte husdyr.

Stk. 4. Lejeren skal betale sikkerheden kontant i forbindelse med udstedelse af tilladelsen.

Stk. 5. Udlejeren kan i forbindelse med fraflytning anvende sikkerheden til dækning af skader, der er forårsaget af dyrehold.”

Ordensreglerne:

”Der må ikke holdes hund eller kat uden udlejers skriftlige tilladelse. Medmindre særlige forhold tilsiger andet, så gives der ikke tilladelse til hunde- eller kattehold i flerfamiliehuse, dvs. rækkehuse og etagehuse. Udlejer kan kræve et særligt depositum for hunde eller kattehold.”

I bemærkningerne til de enkelte bestemmelser anføres vedr. § 50, vedr. Stk. 3:

”Som udgangspunkt er det ikke tilladt at holde hund eller kat i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme. De lejere, som på tidspunktet for denne forordnings ikrafttræden lovligt holdt hund eller kat i en udlejningsbolig, har ret til fortsat at holde hunden eller katten, indtil husdyret afgår ved døden, eller lejeren på anden vis opgiver at holde husdyret.

Lejere i enfamilie og dobbelthuse kan dog skriftligt ansøge udlejer om hunde- eller kattehold. Til dækning af eventuelle skader som husdyret måtte påføre det lejede eller fællesarealer, kan udlejer opkræve en særlig sikkerhed svarende til 3 måneders husleje. Afgår husdyret ved døden eller opgiver lejeren på anden vis at holde husdyr, kan udlejer efter et syn af ejendommen og det lejede beslutte, at betingelserne for at tilbageholde lejerens sikkerhed ikke længere er til stede og genudbetale beløbet.”

Af de generelle bemærkninger til loven anføres, under ordensreglerne specifikt:

”Nuup kommunea finder skærpelsen om, at der ikke må være husdyrhold i række- og kædehuse med egen indgang for uhensigtsmæssig, hvorfor kommunen anbefaler, at der blødes op herfor, så lejernes trivsel ikke forringes. Landsstyret fastholder den linje, der er lagt angående hunde- og kattehold i offentlige udlejningsboliger. Grunden hertil er, at husdyr i boligen slider uforholdsmæssigt meget herpå, ligesom det kan være til gener for naboer.”

Det må samlet betyde, at der som udgangspunkt ikke må holdes husdyr, med undtagelse af de oplyste undtagelser, og heller ikke hunde og katte. Der må således alene holdes husdyr, hvis særlige forhold gør sig gældende.

Og videre skal det i givet fald godkendes af udlejer. Dvs. at det er op til udlejer, at vurdere om sådanne særlige forhold gør sig gældende. Omkring holdepunkter for den vurdering angives det, at udgangspunktet kan fraviges, hvis hundeejeren bor i enfamilies eller dobbelthus, altså med egen indgang. Baggrunden for dette må antages at være, at man ikke vil have hunde til at stå og gå i en opgang, hvor det eventuelt kan runge.

Videre begrundes den fastlagte linje med, at husdyr slider uforholdsmæssigt meget på boligen og kan være til gene for naboerne. Til imødegåelse af problematikken omkring slid, er der mulighed for at opkræve en særlig sikkerhed på tre måneders leje.

Forslagets økonomiske konsekvenser

Det fremgår af § 33, stk. 1, i Inatsisartuts forretningsorden, at de økonomiske og administrative konsekvenser ved realiseringen af beslutningsforslag skal beskrives i forslagets begrundelse.

Udvalget har noteret sig, at forslaget i overensstemmelse hermed angiver de økonomiske konsekvenser ved forslagets realisering således, at der alene vil skulle ændres i bilag 4 til den gældende lejeforordning. Hvilket ikke formodes at være specielt kostbart.

Udvalgets behandling af forslaget

Udvalget har forelagt spørgsmålene om hunde- og kattehold samt ordensreglerne generelt med de to store offentlige boligadministrationsselskaber.

Udvalget ser positivt på den hos ISERIT valgte fremgangsmåde, hvor det lokale beboerdemokrati reelt er afgørende for, hvordan lejernes vilkår forvaltes.

Udvalget finder grundlag for at bemærke, at man med den hos ISERIT valgte fremgangsmåde kunne man umiddelbart antage den formodning, at nogle husdyrejere reelt har taget husdyret i besiddelse forinden fremvisning for kommunen. Der ses nogle mulige konfliktsituationer i den

forbindelse.

Udvalget bemærker, at såfremt der ikke skal gives tilladelse vil det kunne bero på et skøn. Til brug for dette skøn skal ske en vurdering af såvel hundens, ejerens som boligens forhold. Herunder bidskhed, urolighed, vanrøgt, om et der tale om et flerfamiliehus med lukket trappeløb ejendommens beskaffenhed i øvrigt og lignende forhold.

Anlægsudvalget vil på baggrund af ovenstående afgive ændringsforslag.


Udvalgets indstillinger

Et enigt Anlægsudvalg indstiller følgende ændringsforslag til vedtagelse:


”Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at Naalakkersuisut pålægges at fremsætte lovforslag til EM2019 med henblik på ændring af Landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boligers § 50, stk 3-5 samt tilhørende bilag 4 (ordensregler) således, at det som udgangspunkt bliver tilladt at holde husdyr i en offentlig lejebolig uden forudgående tilladelse, med mindre særlige forhold gør sig gældende.

Tilsvarende gives Selvstyrets boligadministrationsselskaber besked på, at praksis i mellemtiden skal antage en imødekommenhed i forhold til husdyrhold, med mindre forholdene i den pågældende lejebolig tilsiger andet.”

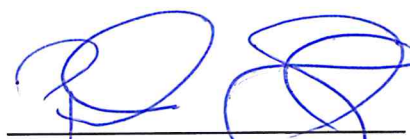
Med disse bemærkninger og med den i betænkningen anførte forståelse skal udvalget overgive forslaget til 2. behandling.


Anders Olsen, Formand


Bentiaaraq Ottosen


Peter Olsen, næstformand


Justus Hansen


Pele Broberg