

Ændringsforslag

til

Forslag til: Inatisartutlov nr. xx af xx. xxx 2019 om ændring af landstingsforordning om leje af boliger

(Ændring af regler omkring husdyrhold i offentlige udlejningsejendomme og om overtagelse af lejemål ved lejers død mv.)

Fremsat af Naalakkersuisut til 2. behandlingen

§ 1

1. § 60 affattes således:

” § 60. Ved en lejers død har ægtefælle, registreret partner eller samlever ret til at indtræde i lejeforholdet på de hidtidige vilkår. Som samlever anses en person, som lejer levede sammen med i et ægteskabslignende forhold. Samme ret har en person, der ikke er medunderskriver på lejekontrakten, men som i mindst 6 måneder har haft fælles og folkeregistreret husstand med lejer, jf. dog § 63, stk. 3.

Stk. 2. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse på lejers børn over 18 år. Såfremt barnet er tilmeldt i folkeregistreret på lejemålet umiddelbart efter afsluttet eller afbrudt uddannelse i anden by, medregnes uddannelsesopholdet i opgørelsen efter stk. 1. Ønsker flere hjemmeboende børn at indtræde i lejemålet, går det barn forud, som har haft fælles og folkeregistreret husstand med lejer i den længste periode forud for lejers død.

Stk. 3. Såfremt der er tale om en personalebolig, som lejeren via sin ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver har fået anvist, har lejers ægtefælle, registreret partner, samlever eller andre personer der er nævnt i stk. 1, ret til at få anvist boligen på almindelige lejevilkår, jf. dog § 63, stk. 2-3. Det er en betingelse for anvisningen, at lejers ægtefælle, registreret partner, samlever eller andre personer der er nævnt i stk. 1 ikke selv har ret til at få anvist en personalebolig via ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver.

Stk. 4. Hvis en lejer på grund af alder eller sygdom flytter til et plejehjem eller lignende, finder bestemmelserne i stk. 1-3 tilsvarende anvendelse.

Bemærkninger til ændringsforslaget

Almindelige bemærkninger

Ændringsforslaget fremsættes på baggrund af Anlægsudvalgets betænkning til 2. behandlingen af ændringsforslaget.

Bemærkninger til ændringsforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Til stk. 1

Bestemmelsen regulerer en efterlevende ægtefælles, registreret partners, eller samlevers ret til at fortsætte og overtage afdødes lejemål. Det er en betingelse, at den efterlevende ægtefælle, registrerede partner eller samlever har haft fælles og folkeregistreret husstand med lejereren i de seneste 6 måneder forud for lejerens død.

Det har formodning for sig, at personer der er gift, registrerede partnere eller samlevere og som bor sammen i lejeboligen har haft fælles husstand. Ved vurdering heraf kan der blandt andet lægges vægt på, om lejer og ægtefælle, registreret partner eller samlever benyttede lejemålet i fællesskab og om de havde fælles husholdning.

Det er videre en betingelse, at lejer og samlever levede sammen i et ægteskabslignende forhold. Der foreligger et ægteskabslignende forhold, når der er fælles husførelse og tale om et samlivsforhold, der generelt set kan føre til ægteskab efter grønlandsk ret. Der kan f.eks. ikke foreligge et ægteskabslignende forhold mellem slægtninge i ret op- og nedstigende linje eller mellem søskende.

Ved vurderingen af om parterne havde fælles husførelse, kan der lægges vægt på, om parterne opnåede fordele ved at have et forhold til hinanden. Det afgørende ved vurderingen er, om fordelene samlet set havde et omfang, der kan sidestilles med de fordele, som gifte og registrerede personer har.

Fordelene kan være økonomiske, i forbindelse med betaling af faste udgifter og udgifter til dagligt forbrug, eller ikke-økonomiske, i form af praktisk hjælp i hverdagen med opgaver såsom at hente, bringe og passe børn, at gøre indkøb, madlavning og rengøring mv.

Har lejer haft en almindelig udlejningsbolig, har den efterlevende ægtefælle, registrerede partner eller samlever ret til at fortsætte lejemålet på hidtidige vilkår. Den efterlevende ægtefælle, registrerede partner eller samlever overtager de rettigheder og forpligtelser, der følger af den bestående lejekontrakt.

I det offentlige udlejningsboliger er der ikke noget krav om, at husstandens størrelse ved den efterlevende ægtefælle, registrerede partners eller samlevers overtagelse af lejemålet skal stå i passende forhold til boligens størrelse. F.eks. kan en efterlevende ægtefælle overtage en 4 rums almindelig udlejningsbolig, selvom vedkommende vil skulle bo alene i lejemålet.

EM2019/27

IAN sags nr. 2019-2647

Såfremt udlejningsboligen er særligt indrettet og tildelt som bolig fordi lejer var handicappet kan lejemålet ikke overtages. I givet fald kan der anvises en almindelig udlejningsbolig efter de almindelige anvisningsregler i § 5 i lejeforordningen.

Til stk. 2

Bestemmelsen regulerer lejers hjemmeboende børn over 18 års ret til at fortsætte og overtage afdødes lejemål. Det er en betingelse, at barnet har haft fælles og folkeregistreret husstand med lejer i de seneste 6 måneder forud for lejers død.

Det har formodning for sig, at lejer og dennes hjemmeboende børn havde fælles husstand. Ved vurdering heraf kan der blandt andet lægges vægt på om lejer og hjemmeboende børn benyttede lejemålet i fællesskab og om børnene indgik i den fælles husholdning.

Har lejer haft en almindelig udlejningsbolig, har barnet ret til at fortsætte lejemålet på hidtidige vilkår. Barnet overtager de rettigheder og forpligtelser, der følger af den bestående lejekontrakt.

I de offentlige udlejningsboliger er der ikke noget krav om, at husstandens størrelse ved barnets overtagelse af lejemålet skal stå i passende forhold til boligens størrelse. F.eks. kan barnet overtage en 4 rums almindelig udlejningsbolig, selvom vedkommende vil skulle bo alene i lejemålet.

Såfremt lejer havde flere hjemmeboende børn, der ønsker at overtage lejemålet må der vælges mellem børnene. Det foreslås, at retten tilfalder det barn, der har haft fælles og folkeregistreret husstand med lejer i den længste periode forud for lejers død.

Såfremt udlejningsboligen er særligt indrettet og tildelt som bolig fordi lejer var handicappet kan lejemålet ikke overtages. I givet fald kan der anvises en almindelig udlejningsbolig efter de almindelige anvisningsregler i § 5 i lejeforordningen.

Til stk. 3

Bestemmelsen regulerer retten til at overtage en personalebolig, anvist som led i lejers ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver, som almindelig udlejningsbolig. De almindelige betingelser i forslagets stk. 1-2 finder uændret anvendelse.

Bestemmelsen omfatter ikke en personalebolig anvist som led i lejers ansættelse hos en privat arbejdsgiver. Det følger umiddelbart af § 65 i lejeforordningen, at lejeforholdet ophører ved ansættelsesforholdets ophør. En ægtefælle, registreret partner, samlever eller hjemmeboende børn over 18 år har ikke ret til at få anvist en personalebolig anvist via ansættelse hos en privat arbejdsgiver som en almindelig udlejningsbolig.

EM2019/27

IAN sags nr. 2019-2647

For at overtage en offentlig personalebolig som almindelig udlejningsbolig er det yderligere en betingelse at ægtefælle, registreret partner, samlever eller hjemmeboende børn over 18 år ikke selv har ret til at få anvist en personalebolig via ansættelse hos en offentlig arbejdsgiver.

Såfremt personaleboligen er øremærket til en bestemt stilling kan personaleboligen ikke overtages som almindelig udlejningsbolig. I givet fald kan der anvises en almindelig udlejningsbolig efter de almindelige anvisningsregler i § 5 i lejeforordningen.

Såfremt personaleboligen er særligt indrettet og tildelt som bolig fordi lejer var handicappet kan lejemålet ikke overtages. I givet fald kan der anvises en almindelig udlejningsbolig efter de almindelige anvisningsregler i § 5 i lejeforordningen.

Til stk. 4

Med lejers død sidestilles den situation, hvor lejer på grund af alder eller sygdom varigt fraflytter boligen og flytter på plejehjem eller lignende. Lejers ægtefælle, registreret partner, samlever eller hjemmeboende børn over 18 år, eller andre vil i givet fald have samme behov for at kunne overtage en almindelig udlejningsbolig eller få anvist en personalebolig som almindelig udlejningsbolig.

Det beror på en konkret vurdering hvornår lejer varigt har opgivet sin faste bopæl i udlejningsboligen eller personaleboligen og det vil forudsætte, at lejer skriftligt tiltræder at lejemålet overgår til lejers ægtefælle, registreret partner, samlever eller hjemmeboende børn over 18 år, eller andre.