

Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse

I medfør af § 4, stk. 4, § 7, stk. 3, § 13, stk. 2, § 25, stk. 3, § 28, stk. 5, § 30, stk. 8, § 32, stk. 6, § 41, stk. 4, § 44, stk. 6, § 57, stk. 2, § 58, stk. 8, § 59, stk. 8, § 76, stk. 3, § 77, stk. 5, samt § 81, stk. 6, i landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger som ændret ved landstingsforordning nr. 14 af 20. november 2006, fastsættes:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for leje, herunder fremleje af hus og husrum til beboelse i Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme.
Stk. 2. Kapitel 8 finder tillige anvendelse på private udlejningsejendomme.
Stk. 3. Reglerne i kapitel 2 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der er indgået en anden aftale mellem en arbejdsgiver og en korttidsansat.

Kapitel 2

Midlertidig indkvartering

§ 2. For korttidsansatte, åremålsansatte samt vikarer kan der stilles en indkvarteringsbolig til rådighed som led i ansættelsen. Indkvarteringsboligen må alene stilles til rådighed midlertidigt og alene efter indgåelse af skriftlig aftale herom mellem den indkvarterede og dennes arbejdsgiver.

§ 3. For indkvarteringsboligen opkræves den indkvarterede et driftsbidrag, til dækning af de med indkvarteringen forbundne udgifter.

Stk. 2. Driftsbidraget beregnes udfra indkvarteringsboligens boligareal, dog maksimalt af 180 kvm, og udgør årligt 580 kr. per kvm. Driftsbidraget omfatter et rimeligt forbrug af el, varme og vand.

§ 4. Stilles indkvarteringsboligen til rådighed møbleret, opkræves den indkvarterede et månedligt møbleringsbidrag. Møbleringsbidraget udgør følgende per måned efter boligstørrelse:

- 1) 100 kr. for værelser og 1-rums.
- 2) 150 kr. for 2-rums.
- 3) 200 kr. for 3-rums.
- 4) 250 kr. for 4-rums.
- 5) 300 kr. for 5-rums eller derover.

§ 5. Driftsbidrag og møbleringsbidrag opkræves månedsvis forud, og med den indkvarteredes skriftlige tilladelse, gennem løntræk. Såfremt forbruget af el, vand og varme væsentligt overstiger,

hvad der kan betegnes som rimeligt, jf. § 3, stk. 2, 2. pkt., kan opkrævning ske efter regning.

§ 6. Driftsbidrag og møbleringsbidrag opkræves ikke af fastansat personale, som ifølge overenskomst er berettiget til en personalebolig i følgende tilfælde:

- 1) Midlertidig indkvartering, indtil personalebolig kan tildeles.
- 2) Indkvartering for en kortere periode ved afslutning af en ansættelsesperiode.

§ 7. Arbejdsgiveren skal påse, at indkvarteringsboligen er i god og forsvarlig stand ved indflytning.

Stk. 2. Ved indflytning, udarbejder arbejdsgiveren og den indkvarterede i fællesskab en indflytningsrapport, hvor indkvarteringsboligens stand og eventuelle mangler noteres. Arbejdsgiveren drager omsorg for, at indflytningsrapporten underskrives af begge parter.

§ 8. Den indkvarterede har pligt til at fraflytte indkvarteringsboligen ved ansættelsesforholdets ophør, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Såfremt der maksimalt forløber 1 måned mellem ophøret af den midlertidige ansættelse og påbegyndelsen af et nyt midlertidigt ansættelsesforhold, skal arbejdsgiveren tilstræbe, at den indkvarterede kan beholde sin nuværende indkvarteringsbolig, når indholdet af det nye ansættelsesforhold i det væsentlige, er identisk med det netop ophørte. Den indkvarterede skal betale driftsbidrag, jf. § 3, stk. 1, i perioden mellem de to ansættelser.

§ 9. Den indkvarterede kan overfor arbejdsgiveren opsig indkvarteringsboligen med 1 måneds varsel til udgangen af en måned. Opsigelsen skal ske skriftligt.

Stk. 2. Arbejdsgiveren kan forlange, at den indkvarterede fraflytter indkvarteringsboligen inden ansættelsesforholdets ophør, mod anvisning af en anden tilsvarende indkvarteringsbolig. Meddelelse herom skal gives skriftligt til den indkvarterede med 1 måneds varsel til udgangen af en måned.

§ 10. Ved fraflytning skal den indkvarterede aflevere indkvarteringsboligen i samme stand som ved indflytningen, bortset fra almindelig slid og ælde.

Stk. 2. Ved fraflytning, udarbejder arbejdsgiveren og den indkvarterede i fællesskab en fraflytningsrapport, hvor indkvarteringsboligens stand og eventuelle mangler noteres. Arbejdsgiveren

drager omsorg for, at fraflytningsrapporten underskrives af begge parter.

Stk. 3. Den indkvarterede er erstatningsansvarlig for skader i lejeperioden, som hidrører fra den indkvarteredes misligholdelse af indkvarteringsboligen.

Kapitel 3

Ventelister og anvisning

§ 11. Boligsøgende kan optages på følgende ventelister:

- 1) Den almindelige venteliste.
- 2) Ønskeflytningsventelisten.
- 3) Ønskeflytningsventelisten for personale, som er ansat med ret til anvist bolig fra Hjemmestyrets eller en kommunes boligpulje.

Stk. 2. Placeringen på en venteliste kan ikke overdrages, jf. dog § 14.

Stk. 3. Udlejer fører ventelister for hver by, bygd eller anden lokalitet. Der kan etableres fælles ventelister i hver by, bygd eller anden lokalitet for Hjemmestyrets og kommunens boliger.

§ 12. Enhver person, der er fyldt 15 år, kan optages på den almindelige venteliste.

Stk. 2. Udlejer skal på boligsøgendes anmodning gøre denne bekendt med sin placering på ventelisten.

§ 13. Udlejer opkræver ved optagelse på en venteliste den boligsøgende et gebyr på op til 100 kr., som dækker de faktiske udgifter til administration af ventelisten. Der opkræves et årligt genbekræftelsesgebyr på op til 100 kr. hos den boligsøgende, som dækker de faktiske udgifter til administration af ventelisten.

Stk. 2. Manglende betaling af gebyr medfører sletning fra en venteliste. Dog skal udlejer, før endelig sletning fra en venteliste kan ske, skriftligt give den pågældende en passende frist til at indbetale gebyret.

§ 14. Ved en boligsøgendes død overgår placeringen på den almindelige venteliste og ønskeflytningslisten til den afdødes efterlevende ægtefælle.

Stk. 2. Hvis en boligsøgende flytter til et plejehjem eller andre hjem for svækkede, overgår placeringen på den almindelige venteliste og ønskeflytningslisten til den boligsøgendes ægtefælle.

Stk. 3. Med ægtefælle, jf. stk. 1 og 2, sidestilles en registreret partner samt en person, som i mindst 2 år har haft fælles folkeregisteradresse med den boligsøgende.

§ 15. Udlejer anviser ledige boliger til boligsøgende, som er optaget på en venteliste, jf. § 11,

efter en af følgende fremgangsmåder:

- 1) Ved den boligsøgendes henvendelse til udlejer med tilbud om at leje en af udlejer udbudt bolig.
- 2) Ved udlejers skriftlige tilbud om at den boligsøgende kan leje en bolig.

Stk. 2. En ledig bolig anvises til den boligsøgende, som i længst tid har været optaget på en venteliste, jf. stk. 1.

§ 16. Udlejer kan afvise udlejning, hvis:

- 1) Den boligsøgende har gæld til udlejer fra tidligere lejemål.
- 2) Boligen vil blive beboet af mere end 2 personer per beboelsesrum.

Stk. 2. Udlejer kan ikke afvise udlejning efter stk. 1, nr. 1, hvis lejers ansættelsesforhold berettiger til en anvist personalebolig.

Kapitel 4

Boligafdelinger

§ 17. Udlejer træffer beslutning om sammensætning af flerfamiliehuse i en boligafdeling samt opdeling eller sammenlægning af boligafdelinger.

Stk. 2. Alle boliger i en udlejningsejendom skal indgå i samme boligafdeling.

Stk. 3. Er en boligafdeling økonomisk nødlidende, skal udlejer yde boligafdelingen driftstilskud.

Stk. 4. Sammenlægning af boligafdelinger kan alene ske, når disse er likvide og har driftsoverskud.

Stk. 5. Driftsudgiften i en sammenlagt boligafdeling fastsættes ud fra et forholdstal under hensyn til boligafdelingernes hidtidige drift dog således, at forholdstallet i løbet af maksimalt 10 år skal udlignes.

Kapitel 5

Stiftende afdelingsmøde og afdelingsbestyrelser i boligafdelinger

Stiftende afdelingsmøde

§ 18. Udlejer skal senest 6 måneder efter oprettelse af en ny boligafdeling indkalde til et stiftende afdelingsmøde.

Stk. 2. Lejere i en boligafdeling kan selv tage initiativ til afholdelse af det stiftende afdelingsmøde. Initiativtagerne henvender sig til udlejer, som forestår indkaldelsen af samtlige lejere i boligafdelingen.

Stk. 3. Indkaldelse, jf. stk. 1 og 2, skal ske med mindst 4 ugers varsel ved offentligt opslag, annoncering i en lokalavis eller ved brev til samtlige lejere i boligafdelingen.

Stk. 4. Adgang til det stiftende afdelingsmøde har

udlejer, lejere i boligafdelingen, disses ægtefæller og personer, der i mindst 2 år har haft fælles folkeregisteradresse med lejer.

Afdelingsbestyrelsens virksomhed

§ 19. Lejere i en boligafdeling kan på et stiftende afdelingsmøde, vælge en afdelingsbestyrelse, jf. § 21.

Stk. 2. Er der i en boligafdeling ikke valgt en afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager udløjer de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 3. Vælges der ikke en afdelingsbestyrelse på et stiftende afdelingsmøde, kan der tidligst 6 måneder efter mødet indkaldes til et nyt stiftende afdelingsmøde.

§ 20. Beslutning om valg af en afdelingsbestyrelse træffes ved simpelt flertal blandt de fremmødte.

Stk. 2. Hvert lejemål har 1 stemme uanset husstandens størrelse. Stemmeretten udøves af lejer ifølge lejekontrakten. En lejer kan give møde samt stemme ved fuldmagt.

Stk. 3. De fremmødte lejere vælger selv deres dirigent.

§ 21. I boligafdelinger med mindre end 500 boliger består afdelingsbestyrelsen af en formand og 2 bestyrelsesmedlemmer, som alle vælges på et afdelingsmøde.

Stk. 2. På afdelingsmødet, jf. stk. 1, vælges ligeledes en suppleant for formanden samt suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne.

Stk. 3. I afdelinger med 500 boliger eller mere kan det på et afdelingsmøde besluttes, at der skal vælges yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen og 2 suppleanter for disse.

Stk. 4. Formanden, den øvrige bestyrelse samt suppleanter vælges for en 1-årig periode. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Afgår formanden eller et bestyrelsesmedlem i utide, indsættes suppleanten, som virker frem til næste afdelingsmøde.

§ 22. Valgbare til afdelingsbestyrelsen er myndige lejere i boligafdelingen, disses ægtefæller og myndige personer, der i mindst 2 år har haft fælles folkeregisteradresse med lejer.

Stk. 2. Meddelelse om afdelingsbestyrelsens sammensætning sker ved offentligt opslag, annoncering i en lokalavis eller ved brev til samtlige lejere i boligafdelingen. Udløjer skal have særskilt skriftlig meddelelse.

§ 23. Der afholdes hvert år et afdelingsmøde i boligafdelingen. Afdelingsmødet skal senest afholdes 3 måneder inden det nye regnskabsårs begyndelse.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen indkalder til afdelingsmøde med mindst 4 ugers varsel ved offentligt opslag, annoncering i en lokalavis eller ved brev til samtlige lejere. Udløjer skal indkaldes særskilt skriftligt.

§ 24. Dagsordenen på afdelingsmødet omfatter:

- 1) Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for sidste år.
- 2) Bestyrelsens redegørelse for brug af midler nævnt i § 30.
- 3) Fremlæggelse af seneste godkendte årsrapport.
- 4) Fremlæggelse af afdelingens budget for det kommende regnskabsår.
- 5) Valg af afdelingsbestyrelsens formand og dennes suppleant når disse er på valg.
- 6) Valg af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer og disses suppleanter når disse er på valg.
- 7) Indkomne forslag.
- 8) Eventuelt.

§ 25. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes når:

- 1) Afdelingsbestyrelsen finder anledning hertil.
- 2) Mindst en ottendedel af lejerne i boligafdelingen ønsker et emne behandlet.
- 3) Udløjer anmoder herom.

§ 26. Seneste godkendte årsrapport og budget for det kommende regnskabsår skal være tilgængelige for samtlige lejere i boligafdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

§ 27. Adgang til afdelingsmødet og det ekstraordinære afdelingsmøde har udløjer, lejerne i boligafdelingen, disses ægtefæller og personer, der i mindst 2 år har haft folkeregisteradresse med lejer.

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1 har adgang til afdelingsmødet har ret til at fremsætte forslag til behandling på afdelingsmødet, jf. § 28, stk. 1.

Stk. 3. Hvert lejemål har 1 stemme uanset husstandens størrelse. Stemmeretten udøves af lejer ifølge lejekontrakten. En lejer kan give møde samt stemme ved fuldmagt.

Stk. 4. Vedtagelse af et fremsat forslag sker ved simpelt flertal blandt de fremmødte.

§ 28. Forslag, der ønskes behandlet på afdelingsmødet eller det ekstraordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet.

Stk. 2. Indkomne forslag der ønskes behandlet på afdelingsmødet eller på det ekstraordinære afdelingsmøde skal være tilgængelige for samtlige lejere i boligafdelingen senest 1 uge forud for mødets afholdelse.

§ 29. Er alene afdelingsbestyrelsen fremmødt til et lovligt indkaldt afdelingsmøde, kan udlejer, efter forhandling med afdelingsbestyrelsen, indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde med forslag om ophævelse af afdelingsbestyrelsen som eneste punkt på dagsordenen.

§ 30. I boligafdelinger med afdelingsbestyrelse budgetterer udlejer med op til 3 kr. per kvm per år til dækning af afdelingsbestyrelsens udgifter som nævnt i stk. 2.

Stk. 2. Boligafdelingen kan bestemme, at der skal afholdes rimelige udgifter til afdelingsmøder, kurser for afdelingsbestyrelsen og sociale arrangementer for lejerne i boligafdelingen.

Kapitel 6

Henlæggelser, vedligeholdelse og drift

§ 31. I boligafdelinger eller drifts- og vedligeholdelsesafdelinger skal udlejer hvert år foretage en gennemgang af ejendommenes vedligeholdelsesstand til brug for udfærdigelse af en ajourført vedligeholdelses- og fornyelsesplan.

Stk. 2. En vedligeholdelses- og fornyelsesplan efter stk. 1 skal minimum angå de kommende 10 år.

Vedligeholdelsesplanen skal til enhver tid baseres på den aktuelle genanskaffelsespris for den pågældende bygningsdel eller installation.

Stk. 3. Som tillæg til vedligeholdelsesplanen skal udlejer udarbejde et årsopdelt likviditetsbudget efter beholdningsforskydningsmodellen for de henlagte midler.

Stk. 4. Udlejer skal i gennemsnit hvert 6. år gennemgå et lejemål for at registrere lejemålets vedligeholdelsesstand med henblik på vedligeholdelsesplanlægning og fastsættelse af henlæggelsesbidrag til indvendig vedligeholdelse.

§ 32. En boligafdeling og en drifts- og vedligeholdelsesafdeling skal årligt opkræve og henlægge passende beløb til:

1) Fornyelse og installation af tekniske installationer i henhold til vedligeholdelses- og fornyelsesplan, planlagt og periodisk udvendig og indvendig vedligeholdelse og istandsættelse, samt systematisk istandsættelse af boliger ved fraflytning.

2) Lejetab og tab ved fraflytninger.

3) Et rimeligt beløb til udbedring af hærværk.

Stk. 2. De beløb, der opkræves og henlægges efter

stk. 1, skal specificeret fremgå af boligafdelingens og drifts- og vedligeholdelsesafdelingens regnskab.

§ 33. En boligafdelings og en drifts- og vedligeholdelsesafdelings henlagte midler kan ikke anvendes til andet formål end det, de er henlagt til. Dette gælder dog ikke, hvis formålet er bortfaldet.

§ 34. Ved vedvarende ledighed, hvorved forstås mere end 2 måneder, af en bolig, skal der ikke afregnes kapitalafkast til boligens ejer, ligesom udgifter til driften i boligafdelingen skal tilpasses således, at der tages højde for den manglende lejeindtægt.

Kapitel 7

Beregning af boligareal

§ 35. Til brug for fastsættelsen af husleje og lejeforhøjelse beregnes boligarealet i henhold til §§ 36 og 37.

§ 36. Boligarealet i flerfamiliehuse omfatter samtlige rum i boligen. Depotrum eller udhuse beliggende adskilt fra boligen medregnes ikke.
Stk. 2. Beregning af boligarealet i flerfamiliehuse foretages ved måling af den enkelte bolig fra yderside af ydervægge eller ydersiden af tag, jfr. § 37, stk. 3, og fra midten af lejlighedsskel. Gavle i flerfamiliehuse indgår i beregningen som et halvt lejlighedsskel.

Stk. 3. Trapper i boligen medregnes til hver af de etager, som trappen betjener.

§ 37. Boligarealet i enfamilie- og dobbelthuse beregnes i henhold til stk. 2-5.

Stk. 2. Boligarealet for en etage opgøres som husets længde gange bredde målt fra den udvendige side af den udvendige beklædning. Ved 1 på 2 bræddebeklædning måles der fra ydersiden af underbrædtet. Vinterhaver indgår ikke det samlede boligareal.

Stk. 3. Boligarealet for tagetage medregnes, hvis der er foretaget indretning til beboelse. Boligarealet for tagetage opgøres som længde gange bredde. Længden måles som normaletage, mens bredden måles som afstanden mellem de udvendige tagflader i en højde af 1,5 meter over tagetagens gulv. Udbygninger, for eksempel kviste, måles til ydersiden af de rumbegrænsende vægge.

Stk. 4. Boligarealet for kælderetage opgøres som længde gange bredde målt fra ydersiden af kælderens ydervægge. Hvis der ikke er fuld

kælder, opgøres boligarealet fra midten af de indvendige vægge, som begrænser de medregnede rum. Rum uden gulv med fuld cement eller betonbelægning medregnes ikke. Kælder og udhus medregnes med 1/4 af arealet opgjort som ved boligareal efter stk. 2.

Stk. 5. Trapper i boligen medregnes til hver af de etager, som trappen betjener.

Kapitel 8

Varmeregnskab og vandregnskab

§ 38. Varmeregnskabet skal udformes således, at det fremgår, hvor stor en del af den enkelte lejers samlede udgift, der vedrører varme og varmt vand.

Stk. 2. Af varmeregnskabet for den enkelte lejer skal det tydeligt fremgå, hvorvidt eventuelle betalte a conto bidrag er større eller mindre end det beløb, som endeligt skal betales.

§ 39. Udgiftssiden skal specificeres. Det skal tydeligt fremgå, hvor stor en del af den samlede udgift, der er anvendt til olieindkøb og olietransport, elvarme og varmeleverancer fra varmeværk.

Stk. 2. Andre udgifter, der er relateret til produktion af varme eller varmt vand, kan tillige medtages, eksempelvis udgifter til el, vand, vedligeholdelse, henlæggelser, tilsyn med videre.

§ 40. For hver varmecentral, undercentral eller boligafdeling fordeles udgifterne efter udlejers bestemmelse eller efter forudgående aftale mellem lejer og udlejer, forholdsmæssigt mellem lejerne på grundlag af:

- 1) Den enkelte boligs boligareal.
- 2) Varmeinstallationer.
- 3) Varmefordelingsmålere, såvel fordampnings- som elektroniske fordelingsmålere.
- 4) Varmeenergimålere.
- 5) En kombination af de i nr. 1-4 nævnte metoder.

§ 41. Kræver udlejer sine udgifter til vand dækket af lejer, skal udlejer udarbejde et vandregnskab. Der skal udarbejdes et vandregnskab for hver hovedmåler eller gruppe af hovedmålere.

Stk. 2. Vandregnskabet skal angive:

- 1) Hvorledes forbruget af vand fordeles sig på den enkelte lejer.
- 2) Om den enkelte lejers udgift til vand er beregnet på grundlag af en individuel afregningsmåler eller på grundlag af boligens areal. Beregning af lejers udgift til vand på grundlag af individuel afregningsmåler kan kun ske, såfremt pågældende måler og installation heraf, er forhåndsgodkendt af udlejer.

Stk. 3. Af vandregnskabet skal det tydeligt fremgå,

hvorvidt lejers betalte a conto bidrag er større eller mindre end det beløb, som endeligt skal betales af lejer.

§ 42. Udlejer skal offentligt fremlægge vandregnskabet på et af udlejer angivet sted senest den 30. april.

Stk. 2. Er regnskabet ikke fremlagt inden den dato, der er fastsat i stk. 1, mister udlejeren sin ret til at kræve ekstrabetaling udover a contobidrag.

Stk. 3. Er regnskabet ikke fremlagt senest den 30. juni, har lejer ret til at få forrentet et til godehavende efter det endelige regnskab med den til enhver tid værende højeste indlånsrente i et grønlandsk pengeinstitut, indtil udbetaling finder sted. Forrentning af lejers tilgodehavende skal ske fra den 15. juni, hvor skriftlig meddelelse om tilbagebetaling skulle være afsendt til lejer.

Stk. 4. Senest den 15. juni skal skriftlig meddelelse om ekstrabetaling eller tilbagebetaling være afsendt til lejer. Meddelelsen skal indeholde oplysning om lejerens ret til at gøre indsigelse efter stk. 6.

Stk. 5. Er skriftlig meddelelse efter stk. 4 ikke afsendt senest den 15. juni, kan der ikke kræves ekstrabetaling hos lejer.

Stk. 6. Lejerens indsigelser mod regnskabet skal fremsættes skriftligt overfor udlejer og være afsendt af lejer senest den 1. august. Hvis udlejer har afleveret regnskabet senere end den 30. juni og det ikke er kommet lejer i hænde inden den 1. august, har lejer 2 måneder efter fremlæggelse af vandregnskabet til at gøre indsigelse. Indsigelsen skal indeholde oplysning om, hvilke punkter i regnskabet, der ikke kan godkendes.

§ 43. Såfremt udlejer efter udløbet af fristen i § 42, stk. 4, modtager uforudsigelige afregninger fra eksterne leverandører, der vedrører det afsluttede vandregnskab, kan udlejer undtagelsesvist overføre afregningen til det følgende års vandregnskab. Udlejer skal orientere lejerne om størrelsen af den overførte afregning.

Stk. 2. I tilfælde af fejlagtig udgiftsfordeling mellem lejerne skal udlejer snarest rette fejlen ved skriftlig meddelelse til de berørte lejere, jf. stk. 3 og 4.

Stk. 3. Har lejer betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejer tidligst forlange tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der finder sted en måned efter, at lejer har modtaget meddelelse i henhold til stk. 2. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders a conto varmebetaling, er lejer dog berettiget til at betale i 3 lige store månedlige rater.

Stk. 4. Har lejer betalt for meget i a conto bidrag, skal det for meget betalte tilbagebetales kontant til lejer eller fradrages i første lejebetaling efter meddelelsen i henhold til stk. 2.

Kapitel 9

Forbedringer og godtgørelse

§ 44. Når lejer indhenter tilladelse hos udlejer til for egen regning at udføre et forbedringsarbejde i boligen, skal lejer fremsende projektbeskrivelse omfattende såvel en teknisk som en økonomisk beskrivelse af projektet, materialerne, kvaliteten, farvevalget og en tidsplan for arbejdets udførelse.

Stk. 2. Forudsætter forbedringsarbejdet byggetilladelse eller anden tilladelse, indhentes tilladelsen af udlejer. Forbedringsarbejdet må først iværksættes, når tilladelsen foreligger.

§ 45. Tilladelse til at udføre et forbedringsarbejde forudsætter, at forbedringsarbejdet forøger det lejedes brugsværdi for såvel den nuværende som for den kommende lejer i lejemålet.

Stk. 2. Opgørelsen over værdien, jf. § 51, stk. 1, af forbedringsarbejdet underskrives af såvel udlejer som lejer og vedhæftes som et tillæg til lejeaftalen.

§ 46. Lejer kan få tilladelse til at udføre følgende forbedringsarbejder i lejemålet:

- 1) Installation af individuel vandur og individuel varmemåler.
- 2) Installation af termostatventil.
- 3) Indvendig efterisolering.
- 4) Renovering af køkken, bryggers, bade- eller toiletrum.
- 5) Udskiftning af installationer, toilet, vaske og blandingsbatteri.
- 6) Udskiftning af inventar, skabe og bordplade i køkken, bryggers, bade- eller toiletrum.
- 7) Opsætning af belysningsarmatur samt ekstra stikkontakter.
- 8) Opsætning af emhætte med aftræk.
- 9) Opsætning af fast monteret radiator.
- 10) Opsætning af garderober og vinduesplade.

§ 47. Lejer kan få tilladelse til at udføre følgende forbedringsarbejder udenfor lejemålet:

- 1) Etablering af altanlukning, -afskærmning eller terrasseoverdækning.
- 2) Etablering af udestue.
- 3) Nedtagning af fransk altan i stueplan og etablering af terrasse til erstatning herfor.

§ 48. Lejer kan få tilladelse til at udføre følgende øvrige forbedringsarbejder:

- 1) Montering af forsatsvinduer.

- 2) Udskiftning af vinduer og yderdøre.

- 3) Blanding eller etablering af dør.

- 4) Udskiftning til energibesparende komfur.

- 5) Opsætning af yderligere belysningsarmatur.

- 6) Opsætning af el-panel eller -radiator.

- 7) Nedtagning af badekar.

- 8) Etablering af badeværelse.

- 9) Installation af helårsvand.

- 10) Tilkobling af afløbsinstallationer til offentligt kloaknet eller opsamlingstank.

§ 49. Lejer skal anmelde færdiggørelsen af det udførte forbedringsarbejde over for udlejer.

Udlejer skal ved en besigtigelse godkende det udførte forbedringsarbejde og påse, at forbedringsarbejdet er udført håndværksmæssigt forsvarligt. Lejer afholder udgifterne til besigtigelsen.

Stk. 2. Såfremt det udførte forbedringsarbejde forudsætter ibrugtagningstilladelse, indhentes denne af udlejer.

Stk. 3. Såfremt det udførte forbedringsarbejde medfører særlige drifts- og vedligeholdelsesudgifter for udlejer, forhøjes lejen tilsvarende.

Stk. 4. Der kan alene gives tilladelse til 1 forbedringsarbejde per lejemål inden for et tidsrum af 100 på hinanden følgende måneder beregnet fra udlejers besigtigelse og godkendelse af forbedringsarbejdet.

§ 50. For behandling af en ansøgning om lejers udførelse af forbedringsarbejde, kan udlejer opkræve et gebyr på 250 kr. per ansøgning.

Stk. 2. Gebyret skal indbetales sammen med indleveringen af ansøgningen.

§ 51. Ved forbedringsarbejde opgøres værdien som de faktiske udgifter ved forbedringsarbejdets udførelse, som de er godkendt af udlejer på tidspunktet for lejers indhentelse af tilladelse. Forbedringsarbejdet skal minimum udgøre 2.000 kr. og kan maksimalt udgøre 100.000 kr.

Stk. 2. Såfremt det fulde omfang af det godkendte forbedringsarbejde ikke gennemføres, værdisættes forbedringsarbejdet, jf. stk. 1, til værdien af det udførte forbedringsarbejde.

Stk. 3. Ved lejers fraflytning fra lejemålet, udbetaler udlejer til lejer et beløb opgjort som værdien af forbedringsarbejdet i henhold til opgørelsen, jf. § 45, stk. 2.

§ 52. Såfremt det udførte forbedringsarbejde indebærer udskiftning eller nedtagning af en eksisterende bygningsdel eller installation, skal dennes restværdi fratrækkes udlejers udbetalte beløb til lejer, jf. § 51, stk. 3.

Stk. 2. Såfremt det udførte forbedringsarbejde eller en del heraf er særligt luksusprægede installationer eller er særligt energiforbrugende, skal der foretages fradrag herfor i værdifastsættelsen af forbedringsarbejdet.

Kapitel 10

Fremleje og boliggaranti

§ 53. Udlejer kan ikke modsætte sig fremleje af en almindelig personalebolig, som er anvist til en lejer med ret til anvist bolig fra Hjemmestyrets eller en kommunes boligpulje, når:

- 1) arbejdsgiver giver sit samtykke til fremlejeforholdet, og
- 2) arbejdsgiver fortsat anvender bolignummeret.

§ 54. Ansøgning om fremleje skal indgives skriftligt af fremlejer til udlejer senest 1 måned før fremlejeforholdet ønskes påbegyndt med angivelse af:

- 1) Oplysninger om navn og cpr. nr. på fremlejetager og dennes husstand.
- 2) Fremlejeperiodens længde.
- 3) Fremlejens størrelse, herunder udgifter til husleje, varme, el, vand, rimelig betaling for bohavet eller særlige ydelser med videre.
- 4) Oplysninger om eventuel betaling af depositum.
- 5) Oplysninger om fremlejers fremtidige adresse i fremlejeperioden.

Stk. 2. Fremleje skal ske i et direkte og skriftligt kontraktforhold mellem fremlejer og fremlejetager. Kontrakten skal indgås på fremlejekontrakter autoriseret af landsstyreområdet for boliger.

Stk. 3. Fremlejer indestår for, at de i stk. 1 afgivne oplysninger er korrekte.

Stk. 4. Fremlejeforholdet ophører automatisk, når fremlejeperioden udløber, medmindre fremlejer ansøger udlejer om forlængelse af fremlejeperioden og fortsat opfylder betingelserne for, at kunne fremleje sin bolig.

§ 55. En lejer kan udnytte en udstedt boliggaranti i samme by som lejer tidligere boede til leje i.

Stk. 2. Ansøgning om udstedelse af boliggaranti skal indgives skriftligt af lejer til udlejer senest 1 måned før fraflytningstidspunktet med angivelse af fraværperiodens længde. Der kan ikke udstedes boliggaranti for et kortere tidsrum end 3 måneder.

Stk. 3. Anmodning om udnyttelse af boliggarantien skal indgives skriftligt af lejer til udlejer senest 3 måneder før det ønskede indflytningstidspunkt.

Anvisning af bolig skal tilstræbes at være af passende størrelse og standard, svarende til den fraflyttede bolig.

Stk. 4. En boliggaranti bortfalder automatisk, når

den periode, hvori boliggarantien er gældende, udløber, medmindre lejer ansøger om forlængelse af boliggarantien og opfylder betingelserne for, at kunne få forlænget boliggarantien, jf. stk. 5.

Stk. 5. Forlængelse af en boliggaranti kan ske op til 12 måneder, dog i en længere periode når lejers fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, uddannelse, anstaltsanbringelse eller midlertidig forflyttelse hos lejer selv eller en person, der tilhører lejers husstand.

Kapitel 11

Boligbytning og ønskeflytning

§ 56. Sker boligbytning ved at lejerne aftaler at fortsætte i hinandens lejemål, skal lejerne ansøge udlejer herom.

Stk. 2. Senest 14 dage efter udlejers modtagelse af ansøgningen, skal ansøgningen imødekommes, såfremt betingelserne i den til enhver tid gældende landstingsforordning om leje af boliger er opfyldte.

§ 57. Sker boligbytning ved at lejerne aftaler, at boligerne skal normalistsættes eller fremstå som normalistsatte, skal lejerne ansøge udlejer herom.

Stk. 2. Skal udlejer forestå normalistsættelsen, skal denne gennemføres snarest og uden ugrundet ophold efter modtagelse af ansøgningen.

Stk. 3. Erklærer lejerne skriftligt i ansøgningen, at de selv vil gennemføre en normalistsættelse af det nye lejemål, skal udlejer senest 14 dage efter modtagelse af ansøgningen imødekomme denne, såfremt betingelserne i den til enhver tid gældende landstingsforordning om leje af boliger er opfyldte.

§ 58. Lejere på ønskeflytningslisten, der har mulighed for at afgive 2 boliger mod sammen at få anvist 1 bolig, har fortrinsret til at få anvist en ønskeflytning forud for andre ansøgere på ønskeflytningslisten.

Stk. 2. Lejere, som efter stk. 1 får anvist 1 bolig, kan genindtræde i deres gamle placeringer på ønskeflytningsventelisten, såfremt boligfællesskabet ophører senest 12 måneder efter, at den nye bolig blev anvist efter stk. 1.

Stk. 3. En lejer, der ønsker at flytte til en mindre bolig har fortrinsret til at få anvist en ønskeflytning forud for andre ansøgere på ønskeflytningslisten.

Stk. 4. Lejere, der kan anvises bolig efter stk. 1 har fortrinsret til at få anvist ønskeflytning forud for lejere, der kan anvises bolig efter stk. 3.

Kapitel 12

Lejemålets ophør og hævede lejemål

§ 59. Er lejemålet gyldigt opsagt, hævet eller ophørt, og er lejer ikke fraflyttet lejemålet, skal udlejer uden ugrundet ophold søge lejer tvangsudsat af det lejede, jf. lov om rettens pleje i Grønland.

Stk. 2. Begæring om tvangsudsættelse, jf. stk. 1, fremsendes til politiet i den retskreds, hvor boligen er beliggende. Begæringen skal vedlægges oplysninger om den lejer, der ønskes tvangsudsat samt dokumentation for baggrunden for tvangsudsættelsen.

Stk. 3. Udgifter i forbindelse med tvangsudsættelse og eventuel bortfjernelse og opbevaring af bohaver afholdes af udlejer som en driftsudgift. Udlejer kan opkræve beløbet hos den fraflyttede lejer.

§ 60. Før udlejer kan hæve lejemålet i de nr. 1-4 nævnte tilfælde, skal udlejer give lejer påbud om at bringe forholdet i orden, jf. § 73, stk. 2 og 5, i landstingsforordning om leje af boliger:

- 1) Boligen bruges ulovligt.
- 2) Boligen fraflyttes i utide.
- 3) Udlejer ulovligt nægtes adgang til boligen.
- 4) Ordensreglerne overtrædes.

Stk. 2. Påbud efter stk. 1 skal indeholde oplysninger om:

- 1) Omstændighederne der begrundet påbudet.
- 2) Hjemlen hvorefter ophævelsen kan ske.
- 3) At lejeaftalen kan hæves, hvis påbuddet ikke efterkommes inden påbudsfristens udløb.
- 4) At lejemålet skal fraflyttes straks, hvis lejeaftalen hæves.

§ 61. Påbud, jf. § 60, skal fremsendes til lejer med såvel almindeligt brev som med anbefalet brev eller per bud. Lejers kvittering for modtagelse af anbefalet brev eller buddets skriftlige erklæring om brevets aflevering til lejer, er udlejers dokumentation for, at skriftligt påbud er kommet frem til lejer. Træffes lejer ikke på adressen, kan et myndigt medlem af lejers husstand kvittere for modtagelsen af det anbefalede brev eller brevet afleveret per bud.

§ 62. Udlejers hæveerklæring skal meddeles skriftlig til lejer.

Stk. 2. Hæveerklæring efter stk. 1 skal indeholde oplysninger om:

- 1) At lejeaftalen ophæves.
- 2) Omstændigheder der begrundet, at lejeaftalen ophæves.
- 3) Hjemlen hvorefter ophævelsen sker.
- 4) Hvornår boligen skal være fraflyttet og tømt for bohaver.
- 5) Hvornår nøglerne til lejemålet skal være afleveret

til udlejer.

6) Hvornår besigtigelse af boligen skal ske med henblik på udarbejdelse af besigtigelsesrapport.

Kapitel 13

Lejers normalistsandsættelse ved fraflytning

§ 63. Forud for lejers fraflytning af sin bolig kan lejer anmode udlejer om at foretage førsyn af boligen med henblik på angivelse af, hvilke arbejder der skal udføres for at bringe boligen i samme stand som ved indflytningen. Lejer afholder udgifterne til førsyn.

Stk. 2. I forbindelse med førsynet skal lejer oplyse, hvorvidt lejer selv vil foretage eller forestå normalistsandsættelsen.

Stk. 3. I forbindelse med førsynet skal udlejer oplyse en uforpligtende omtrentlig samlet pris for normalistsandsættelsen, såfremt udlejer skal forestå normalistsandsættelsen.

§ 64. Er lejers normalistsandsættelse behæftet med fejl eller mangler, jf. § 65, er lejer erstatningsansvarlig over for udlejer for dennes udgifter til normalistsandsættelse af lejemålet.

Stk. 2. Ethvert mellemværende mellem lejer og håndværkere, som er antaget af lejer, er udlejer uvedkommende.

Stk. 3. Er lejers normalistsandsættelse behæftet med fejl eller mangler, skal lejer tillige betale husleje med videre i den periode, der medgår til normalistsandsættelsen, såfremt korrekt normalistsandsættelse ikke kan udføres inden opsigelsesfristens udløb.

Stk. 4. Lejer er erstatningsansvarlig overfor udlejer for det tab, som udlejer måtte lide ved eventuelle udgifter til indkvartering, opbevaring af indbo med videre for en ny lejer, der er forhindret i at indflytte boligen rettidigt på grund af den fraflyttende lejers forhold.

§ 65. Normalistsandsættelse af en bolig skal udføres med materialer, som er godkendte af udlejer. Udgifter til materialer afholdes af lejer.

Stk. 2. Normalistsandsættelse efter stk. 1 skal foretages i overensstemmelse med bilag 2.

§ 66. Lejers dokumenterede udgifter til normalistsandsættelse godtgøres af udlejer efter stk. 2, og kan ikke overstige udlejers andel i udgiften til normalistsandsættelsen.

Stk. 2. Godtgørelsen beregnes på baggrund af de dokumenterede udgifter. Godtgørelsen kan maksimalt udgøre det henlagte beløb, jf. § 32, stk. 1, nr. 1.

Stk. 3. Lejers ret til godtgørelse, jf. stk. 1,

bortfalder i det omfang lejers normalistandsættelse ikke er foretaget i overensstemmelse med bilag 2.
Stk. 4. Lejer kan ikke opnå godtgørelse for værdien af eget arbejde i forbindelse med lejers egen normalistandsættelse af en bolig ved fraflytning.

Kapitel 14

Tilsyn

Administration

§ 67. Udlejer har ansvaret for administrationen af udlejers boligafdelinger samt drifts- og vedligeholdelsesafdelinger. Udlejer kan antage en ekstern administrator.

Stk. 2. Udlejer fører tilsyn med en antaget ekstern administrator.

Stk. 3. Som led i sit tilsyn skal udlejer påse, at bestemmelserne i §§ 68-83 iagttages.

§ 68. Udlejer har adgang til at efterse alt regnskabsmateriale og har krav på at få alle oplysninger, som udlejer anser nødvendige for udførelse af tilsynsopgaven.

Stk. 2. Udlejer skal straks foretage indberetning til landsstyreområdet for boliger, såfremt udlejer enten nægtes adgang, jf. stk. 1, konstaterer uregelmæssigheder i en boligafdelings eller en drifts- og vedligeholdelsesafdelings drift eller administration, eller konstaterer usikkerhed om en boligafdelings eller en drifts- og vedligeholdelsesafdelings solvens og evne til at overholde sine økonomiske forpligtelser.

Kapitalforvaltning

§ 69. Udlejers formue opsparet i en boligafdeling eller en drifts- og vedligeholdelsesafdeling skal forvaltes under hensyntagen til størst mulig økonomisk sikkerhed og bedst mulig forrentning heraf. Udlejer kan foretage fælles forvaltning af formuen opsparet i en boligafdeling eller en drifts- og vedligeholdelsesafdeling.

Stk. 2. Frie likvider i form af deposita, henlæggelser med videre, må alene placeres på bankkonti, investeres i danske statsobligationer eller værdipapirer med tilsvarende lav investeringsrisici.

Stk. 3. Foretager udlejer fælles forvaltning af formuen opsparet i en boligafdeling eller en drifts- og vedligeholdelsesafdeling, jf. stk. 1, skal udlejer indestå for, at formuen forrentes til fordel for boligafdelingen eller drifts- og vedligeholdelsesafdelingen med en rentesats, der mindst svarer til den højeste procentsats af følgende 2 valgmuligheder, dog minimum 1,5 procent:

1) Den dobbelte rentesats af en indlånskonto i et grønlandsk pengeinstitut, hvor der frit kan hæves

eller indsættes på kontoen.

2) Danmarks Nationalbanks diskonto minus 2 procentpoint.

Stk. 4. Udlejers valg efter stk. 3 foretages årligt af udlejer ved budgetlægningen, og er gældende for det kommende budgetår.

Stk. 5. Den del af forrentningen, der overstiger den i stk. 3 valgte forrentning, tilfalder den, der administrerer forvaltningen af boligafdelingens eller drifts- og vedligeholdelsesafdelingens formue.

§ 70. Frie midler opsparet i en boligafdeling eller en drifts- og vedligeholdelsesafdeling kan ikke udlånes til udlejer eller udlejers øvrige boligafdelinger eller drifts- og vedligeholdelsesafdelinger, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Når boligafdelinger eller drifts- og vedligeholdelsesafdelinger indgår i fælles forvaltning, kan udlejer overføre beløb fra afdelinger med likviditetsoverskud til en afdeling med midlertidigt likviditetsunderskud. Det er en betingelse, at boligafdelingerne og drifts- og vedligeholdelsesafdelingerne har samme udlejer, at der udarbejdes en låneaftale og en gældsafviklingsplan og at landsstyreområdet for boliger forud godkender dispositionen.

Stk. 3. Frie midler opsparet i en boligafdeling kan anvendes til midlertidig finansiering af et projekt i boligafdelingen, som er vedtaget af beboerne, dog således at finansieringen afvikles over maksimalt 10 år og at projektet fremgår af budgettet og regnskabet.

§ 71. Forrentning af udlejers opsparede kapital, deposita, henlæggelser med videre, opsparet i en boligafdeling eller en drifts- og vedligeholdelsesafdeling, tilfalder boligafdelingen eller drifts- og vedligeholdelsesafdelingen, jf. dog § 69, stk. 5.
Stk. 2. Forrentning, jf. stk. 1, indtægtsføres og modregnes i eventuelt akkumuleret underskud eller henlægges til fremtidig vedligeholdelse eller tab ved fraflytning.

Budgetlægning

§ 72. I en boligafdeling fastsættes lejens størrelse på baggrund af årets budget og fordeles på grundlag af boligernes boligareal.

Stk. 2. I en drifts- og vedligeholdelsesafdeling fastsættes lejens størrelse på baggrund af årets budget. Fællesomkostninger fordeles på grundlag af boligernes boligareal.

Stk. 3. Bestemmelsen i stk. 1 og 2 gælder ikke:

1) For omkostninger, der fordeles og opkræves med lige store beløb per boligenhed.

2) Omkostninger, der kun vedrører en enkelt bolig eller lejemål.

3) For sammenlagte boligafdelinger, hvor der opkræves bidrag efter forholdstal, jf. § 17, stk. 5.

§ 73. Budget for en boligafdeling eller en drifts- og vedligeholdelsesafdeling består af driftsbudget og budgetteret balance og omfatter de udgifter, der er nødvendige for driften af boligafdelingen eller drifts- og vedligeholdelsesafdelingen, samt indtægter, der modsvarer de budgetterede udgifter.

§ 74. Der må ikke budgetteres med overskud eller underskud. Dog kan der for at undgå for hyppige reguleringer af lejen budgetteres med et beløb svarende til boligafdelingens eller drifts- og vedligeholdelsesafdelingens månedlige bruttolejeindtægt til uforudsete budgetafvigelser.

§ 75. Budget for en boligafdeling eller en drifts- og vedligeholdelsesafdeling skal opstilles som angivet i bilag 3.

§ 76. Udlejer skal løbende foretage budgetkontrol og udarbejde kvartalsvise økonomirapporter.

§ 77. Konstateres der ved budgetkontrol et driftsunderskud, der ikke kan dækkes indenfor tilladt budgetregulering, jf. § 74, skal der varsles huslejeforhøjelse. Huslejeforhøjelsen skal fremgå af det korrigerede budget, som medsendes huslejevarslingen.

Stk. 2. Konstateres der ved budgetkontrol et likviditetsunderskud, der ikke kan dækkes af allerede henlagte bidrag til dækning af tab efter § 32, stk. 1, nr. 2, skal der varsles huslejeforhøjelse, medmindre likviditetsunderskuddet må antages blot at være forbigående. Huslejeforhøjelsen skal fremgå af det korrigerede budgetsammendrag, som medsendes huslejevarslingen.

§ 78. Huslejeforhøjelse i henhold til § 77 skal opkræves som formålsbestemt bidrag.

Stk. 2. Formålsbestemte bidrag må maksimalt opkræves i op til 5 på hinanden følgende år.

§ 79. Konstateres der ved budgetkontrol vedvarende driftsoverskud, som er mindre en 1 måneds bruttohusleje, og som skyldes for høj budgettering, reduktion i priser, rationaliseringer, bortfald af omkostningsart eller lignende, skal huslejen reguleres og driftsoverskuddet henlægges og indregnes i den efterfølgende budgetperiode, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Såfremt driftsoverskuddet i stk. 1 overstiger et beløb svarende til en boligafdelings eller en

drifts- og vedligeholdelsesafdelings månedlige bruttolejeindtægt, kan udlejer træffe beslutning om, hvilket formål overskuddet skal anvendes til, herunder om det skal henlægges eller udbetales.

Regnskabsaflæggelse

§ 80. Årsrapporten for en boligafdeling eller en drifts- og vedligeholdelsesafdeling omfatter 12 måneder og består af resultatopgørelse og balance. Årsrapporten og balancen skal opstilles i overensstemmelse med bilag 4 og 5.

Stk. 2. I resultatopgørelsen anføres hver post i hele kroner. Sammenligningstal anføres i hele tusinde kroner. Budgettal for det kommende år anføres ligeledes i hele tusinde kroner.

Stk. 3. I balancen anføres hver post i hele kroner. Sammenligningstal anføres i hele tusinde kroner.

§ 81. Årsrapporten skal give et retvisende billede af boligafdelingens samt drifts- og vedligeholdelsesafdelingens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Stk. 2. Princippet om, at der ikke må foretages modregning mellem aktiv- og passivposter eller mellem udgifts- og indtægtsposter, finder anvendelse på boligafdelingens samt drifts- og vedligeholdelsesafdelingens regnskabsaflæggelse.

Stk. 3. Posterne i årsrapporten skal værdiansættes i overensstemmelse med principperne i bilag 5.

Review

§ 82. En boligafdelings eller en drifts- og vedligeholdelsesafdelings årsrapport skal gennemgås af udlejers eksterne revisor. Revisors review skal foretages i overensstemmelse med god revisorskik.

Stk. 2. Revisor har ret til at få alle oplysninger og den assistance fra boligafdelingen eller drifts- og vedligeholdelsesafdelingen, som revisor anser for nødvendig for udførelse af sit review.

Stk. 3. Revisor skal straks foretage indberetning til udlejer og landsstyreområdet for boliger, såfremt revisor konstaterer uregelmæssigheder i boligafdelingens eller drifts- og vedligeholdelsesafdelings drift eller administration. Indberetning skal ligeledes foretages, såfremt revisor finder, at der er tvivl om boligafdelingens eller drifts- og vedligeholdelsesafdelings solvens eller evne til at overholde sine økonomiske forpligtelser.

§ 83. Revisor skal i sit review overholde den i bilag 6 angivne reviewinstruks.

Stk. 2. Revisor skal forsyne årsrapporten med en reviewerklæring i overensstemmelse med god

revisorskik. Tager revisor forbehold i sin review-erklæring, skal dette klart fremgå af reviewerklæringen. Revisor skal i sin reviewerklæring give supplerende oplysninger om eventuelle forhold, som revisor påpeger uden at tage forbehold.

Stk. 3. Revisor skal føre en revisionsprotokol. I protokollatet til årsrapporten skal oplyses:

- 1) Hvorvidt revisor opfylder lovgivningens habilitetsbestemmelser.
- 2) Hvorvidt revisor under sin gennemgang har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om.

Kapitel 15

Ikrafttræden og overgangsbestemmelser

§ 84. For de lejere, der i perioden fra den 1. januar 1990 til den 1. januar 1995 har indbetalt depositum, der er indsat på en spærret konto i et grønlandsk pengeinstitut efter lejerens eget valg, gælder at:

- 1) Frigivelse af depositum til lejer kun kan ske ved lejermålets ophør og med udlejers accept, såfremt der ikke er sket misligholdelse af det lejede, og såfremt lejer ikke er i restance med husleje.
- 2) Udlejer kan i lejeperioden hæve på depositumskontoen til dækning af skader og reparation, som er en følge af hæværk, misrøgt eller lignende, der kan lægges lejer til last.
- 3) Depositumkontoen ikke kan gøres til genstand for pantsætning og retsforfølgning.

Stk. 2. Når der er sket opgørelse af, hvor meget udlejer kan modregne i lejers depositum, skal udlejer snarest efter lejermålets ophør fremsende en skriftlig opgørelse til lejer, hvor det skal fremgå, hvor meget lejer enten skal have tilbagebetalt af depositum, eller indbetale til udlejer til dækning af lejers forpligtigelser i henhold til lejekontrakten.

§ 85. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. maj 2008.

Stk. 2. Samtidig ophæves Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 2 af 6. marts 2007 om udlejning af ejendomme til beboelse.

Grønlands Hjemmestyre, 23. april 2008

Kim Kielsen

/

Steffen Ulrich-Lyng

[Bilag 1](#): Indholdsfortegnelse.

[Bilag 2](#): Vedligeholdelsesansøgning.

[Bilag 3](#): Budget. (pdf-format)

[Bilag 4](#): Resultatopgørelse. (pdf-format)

[Bilag 5](#): Balance. (pdf-format)

[Bilag 6](#): Reviewinstruks.