

## Álit

### Í

**løgtingsmáli nr. 100/2018: Uppskot til løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um útleigan av bústøðum (Leigulógin)** (Ikki vinnulig útleiga víðkað, Almannaverkið heimild at gera avtalur við útleigarar um ávísingarrætt, leigunevndin heimild at seta til viks greitt órímiliga leigu o.a.)

Landsstýrismaðurin í almannamálum, Eyðgunn Samuelsen, hevur lagt málið fram 26. februar 2019, og eftir 1. viðgerð 7. mars 2019, er tað beint Trivnaðarnevndini.

Nevndin hevur viðgjørt málið á fundi 19., 21. og 26. mars og 2. 11. og 23. apríl 2019.

Undir viðgerðini hevur nevndin havt fund við umboð fyri sp/f Mark, Fuglafjarðar kommunu, Tórshavnar kommunu og landsstýrismannin í almannamálum, Eyðgunn Samuelsen.

Undir viðgerðini hevur nevndin býtt seg í ein meiriluta og tveir minnilutar.

**Meirilutin** (Jónleif Johannesen, Óluva Klettskarð, Katrin Kallsberg og Sonja J. Jógvansdóttir) heldur, at føroyski bústaðamarknaðurin hevur kanska ongantíð verið undir størri trýsti, enn hann í løtuni er. Høvuðsorsøkin er søguligi fólkaøksturin upp á uml. 6 % síðan 2013, men onnur viðurskifti gera seg eisini galdandi. Húsarhaldsstøddin er minkað úr 3,5 til 2,5 persónar, eldri borgarar ynskja sær smærri bústaðir, størri trýst er á miðstaðarøkini, og búskaparvøksturin hevur við sær sera høgan byggikostnað og harav avleiddar prísir og leigur. Fíggjarliga sperdar familjur hava sera trupult við at fáa sethúsálán. Tá leigumarknaðurin samstundis er so avmarkaður sum í løtuni, gerst tað trupult hjá slíkum familjum at finna hóskandi bústað. Prísirnir verða trýstir upp, og avleiðingin er, at tað hjá nøkrum familjum verður nærum ógjørligt at finna nakað stað at búgva í. Tí er ein nógv tiltrondur bústaðapakki lagdur fyri Løgtingið, sum fer at seta meira ferð á bústaðabyggingina í Føroyum, og sum fer at gera tað smidligari og meira eggjandi hjá borgarum at leiga bústaðir út.

Bústaðapakkin fevnir um eina røð av tiltøkum tvørtur um stjórnarráð, ið saman skulu viðvirka til:

- at útboðið av bústøðum kring landið veksur munandi, og
- at viðurskiftini á føroyska leigumarknaðinum verða meira skipað.

Nøkur av átøkunum í bústaðapakkanum eru bráðfeingis. Onnur átøk eru meira langskygd og hava sum endamál at fjøltátta mynstrið á føroyska bústaðamarknaðinum.

Felags fyri øll átøkini er, at tey eru partur av eini ætlan hjá politisku skipanini at fáa til vegar fleiri bústaðir kring landið og harvið bøta um bústaðatrotið, sum seinastu árin er vorðið alsamt meira sjónligt.

Sjóneykan er serliga á leigubústaðir, tí kanningar vísa, at har er eftirspurningurin – og tørvurin – størstur.

Meirilutin væntar at átøkini, sum bústaðapakkin fremur fara at muna væl í sambandi við tørvun á bústaðamarknaðinum.

Meirilutin metir, at fyri at leigunevndin skal hava nóg gott grundarlag at taka støðu útfrá, tá ið mett verður um, hvørt leigan er órímlig ella ei, er brúk fyri einum yvirliti yvir leigubústaðirnar í Føroyum. Kommunurnar hava boðað frá, at tær arbeiða við at fáa eitt fullgíggað yvirlit yvir leigubústaðir í Føroyum. Fyri at geva kommununum tíð til at gera hetta yvirlitið, áðrenn leigunevndin fer at kunna áseta hægstu leigu, verður broyting framd, so at henda gildiskoman ikki verður fyrr enn 1. januar 2020.

Meirilutin setir fram soljóðandi

## **b r o y t i n g a r u p p s k o t**

§ 2 verður orðað soleiðis:

### **“§ 2**

*Stk. 1.* Henda løgtingslóg kemur í gildi dagin eftir, at hon er kunngjørd, sbr. tó stk. 2 og 3.

*Stk. 2.* § 26, stk. 1, nr. 1, sum ásett í § 1, nr. 5, kemur í gildi 1. januar 2020.

*Stk. 3.* § 2, stk. 1, sum ásett í § 1, nr. 1 og § 26, stk. 1, nr. 1, sum ásett í § 1, nr. 5, eru bara galdandi fyri leiguavtalur, ið eru gjørdar eftir, at løgtingslógin er komin í gildi.”

### Viðmerkingar:

Eitt nýtt stk. 2 er sett inn. Gildiskoman verður broytt soleiðis, at § 26, stk. 1, nr. 1, sum ásett í § 1, nr. 5, kemur ikki í gildi fyrr enn 1. januar 2020.

Við hesi broyting tekur meirilutin undir við málinum og mælir Løgtinginum til at samtykkja uppskotið.

**Ein minniluti** (Jenis av Rana), tekur undir við uppskotinum og er samdur við meirilutanum í nevndini um, at føroyski bústaðamarknaðurin hevur kanska ongantíð verið undir størri trýsti, enn hann í lýtuni er. Høvuðsorsøkin er søguligi fólkaøksturin, sum byrjaði í 2012, undir seinastu samgongu, men onnur viðurskifti gera seg eisini galdandi. Húsarhaldsstøddin er minkað úr 3,5 til 2,5 persónar, eldri borgarar ynskja sær smærri bústaðir, størri trýst er á miðstaðarøkini, og búskaparvøksturin hevur við sær sera høgan byggikostnað og harav avleiddar prísir og leigur. Fíggjarliga sperdar familjur hava sera trupult við at fáa sethúsálán. Tá leigumarknaðurin samstundis er so avmarkaður sum í lýtuni, gerst tað trupult hjá slíkum familjum at finna hóskandi bústað. Prísirnir verða trýstir upp, og avleiðingin er, at tað hjá nøkrum familjum verður nærum ógjørlegt at finna nakað stað at búgva í.

Tí harmar tað minnilutan, at samgongan ikki hevur tikið uppskot Miðflokksins um Bústaðabankan (lm. nr. 52/2018) við í roynd sínari at loysa trupulleikarnar. Minnilutin er ikki sannførdur um, at bústaðarpakki samgongunnar einsamallur fer at megna at loysa trupulleikarnar og heitir tí á Løgtingið um, umframt at taka undir við uppskoti landsstýrisins, eisini at taka undir við uppskoti Miðflokksins um Bústaðabanka.

Hetta uppskot Miðflokksins (lm. nr. 52/2018) hevur til endamáls at økja og víðka um bústaðamarknaðin. Somuleiðis hevur uppskotið til endamáls at gera sítt til at tálma prísøksturin á bústaðamarknaðinum.

Føroyski bústaðamarknaðurin hevur stórar bygnaðarligar trupulleikar. Størsta og greiðasta avleiðingin er, at bústaðatørvurin kring landið er ovurstórur. Men higartil hava landsmyndugleikarnir ikki megnað at skipa ein aktivan bústaðapolitikk, ið hevur kunnað loyst bygnaðarligu trupulleikarnar. Heldur hevur verið trúð uppá marknaðarloysnir, saman við smærri lappaloysnum, sum Bústaðir hava fingið litið upp í hendi at taka sær av. Kommunurnar hava ikki fingið størri heimildir til at skipa fyri bústaðapolitiskum átøkum.

Miðflokkurin metir, at neyðugt er at víðka um fíggingarmøguleikarnar á bústaðamarknaðinum, so onnur atlit, enn botnlinjan hjá peningastovnunum, verða avgerandi fyri búðsetingarmynstrið í Føroyum. Tí hevur flokkurin lagt fram uppskot sítt um bústaðarbanka.

Tað almenna hevur lítlan leiklut í fígging av sethúsum og bústøðum. Í stóran mun hevur almenni myndugleikin latið í hendurnar á privatum peningastovnum at veita bústaðalán. Hetta hevur bæði hepnar og óhepnar avleiðingar. Ein óheppin avleiðing er, at privatu bankarnir hava skyldu mótvegis sínum partaeigarum at vinna pening úr sínum virkseimi við minst møguligum váða. Við hesum er tað vorðið truplari at fáa fígging til sethús, jú longri burtur frá høvuðsstaðnum húsini eru. Tað ljóðar, at bankarnir í stóran mun veita fígging eftir, hvat endursøluvirðið er og í minni mun eftir, um eigarin megnar at gjalda lánið aftur. Tá er lætt at rokna út, at bankarnir, tilvitað ella ótilvitað, eggja fólki til at búseta seg í miðstaðar- økinum. Hetta er, sæð frá einum samfelagsmennandi sjónarmiði, ikki skilagott. Men bankarnir hava ikki skyldu at hugsa samfelagsmennandi; ta uppgávuna hava landsstýri og Løgting.

Føroyar eru einasta Norðurland, har bústaðasamansetingin einans verður avgjørd av marknaðarkreftunum. Alla aðrastaðni er staðfest, at marknaðurin ikki einsamallur megnar uppgávuna, og tí er ein aktivur bústaðapolitikkur sjálvsagdur í grannalondum okkara. Soleiðis er ikki í Føroyum, men við uppskoti Miðflokksins kundi verið bøtt um støðuna, hóast ásannað samstundis verður, at langt er eftir á mál.

Bæði í Noregi og Íslandi, har bústaðasamansetingin minnir nógv um okkara, eru almennir lánistovnar, sum virka á bústaðamarknaðinum. Í Noregi hevur Husbanken virkað síðan 1946 og í Íslandi hevur teirra “húsalánsgrunnur” nevndur Íbúðalánasjóður virkað síðan 1999, tá stovnurin avloysti Húsnaðisstofnun ríkisins. Hesir fíggingarstovnarnir eru skipaðir soleiðis, at teir ikki virka kappingaravlagandi mótvegis øðrum bústaðafíggingartilboðum.

Miðflokkurin vil við uppskoti sínum seta á stovn ein almennan lánistovn, sum røkkur longri enn verandi peningastovnar. Almenni lánistovnurin skal kunna átaka sær uttasta veðrættin við størri váða, enn privatu bankarnir eru sinnaðir at taka. Uppskotssetararnir halda, at hóast Bústaðabankin átekur sær størri váða enn verandi bankar, er váðin ikki so stórur, at nevnivert av almennum pengum verða mistir. Tí tað situr sera djúpt í føroyinginum at gjalda fyri sín bústað. Tá lámsgjaldið fyri bústaðin steðgar, er nógv annað steðgað frammanundan. Vit vita frá kreppuni fyrst í nítiárunum, at familjur sótu svangar fyri at kunna gjalda síni húsalán.

Ein bústaðabanki, skipaður sambært hesi lóg, vildi fingið munandi fleiri amboð til at bóta uppá bygnaðarligu skeivleikarnar á føroyska bústaðamarknaðinum, enn tøk eru í lötuni. Eitt teirra kundi verið serstøk “byrjanarlán” til tey, sum ætla at keypa sær sín fyrsta bústað. Eitt annað kundi verið serstøk “útjaðaralán”, har tað í kunngerð varð ásett, hvørjum pørtum av landinum, lánini kunnu veitast í. Og ein triði móguleiki kundi verið bílig realkredittfígging í teimum økjum, har størst trýst

er á marknaðinum. Samstundis kundi eitt prísloft verið sett fyrir Bústaðabankan, sum avmarkaði möguleikarnar fyri at fígga marglætisbústaðir.

Landið eigur pening í grunninum, har teir gera lítt og onga nyttu. Landskassin eigur umvegis Fíggjargrunnin 34% av BankNordik, sum leysliga mettu kunnu vera verd 600 mió. krónur. Landsstýrið hevur onga ávirkan á raksturinum í bankanum og kann ikki áleggja bankanum ávísan útlánspolitikk. Miðflokkurin heldur, at landsstýrið eigur at selja sín ognarlut í BankNordik og lata fæið sum stovnsfæ í nýggja Bústaðabankan.

Landið eigur somuleiðis pening í Búskapargrunninum. Ætlan landsstýrisins er, at ein hálv milliard skal standa í Búskapargrunninum við ársenda 2019. Hesin peningur kann eins væl standa sum veðrættur í føroyskum sethúsum, og hann stendur í útlenskum virðisbrøvum við spjaddum váða. Á tann hátt kann peningurin í Búskapargrunninum goymast, har hann ger stórt samfelagsgagn. Landið eigur eisini pening í øðrum grunninum. Nevnst kunnu Realurin og Samhaldsfasti. Samanumtikið hevur landið nógva tuka ogn, sum fyri ein part kann gera gagn sum veðrættur í føroyskum sethúsum og bústøðum annars.

Við hesum viðmerkingum tekur hesin minnilutin undir við málinum og mælir Løgtinginum til at samtykkja uppskotið.

**Ein annar minniluti** (Elsebeth Mercedis Gunnleygsdóttur og Kaj Leo Holm Johannesen) heldur, at tann avtala, sum partarnar gera um leigumál er til eina og hvørja tíð tann rætta, tí hon byggir á fríu marknaðartreytirnar. Somuleiðis heldur minnilutin, at leigunevndin ikki skal blanda seg upp í kostnaðin av einum leigumáli. Tað skal til eina og hvørja tíð vera marknaðurin, sum ásetir prísinn.

Høvuðsdentur eigur at vera lagdur á at skapa umstøður soleiðis, at borgarin sjálvur hevur möguleika at seta fótur undir eigið borð, og gera íløgur í egnan bústað. Hetta eigur at gerast við at skaffa føroyingum bílig grundstykkir og möguleikar til at fáa bílig sethúsalán.

Tað er umráðandi at skapa javnbjóðis möguleikar at byggja bústaðir kring alt landið, serliga hvat fígging viðvíkur.

Hesin minnilutin tekur ikki undir við málinum og mælir Løgtinginum frá at samtykkja uppskotið.

### Trivnaðarnevndin, 29. apríl 2019

Jónleif Johannesen  
formaður

Elsebeth Mercedis Gunnleygsdóttur  
næstformaður

Óluva Klettskarð

Jenis av Rana

Katrin Kallsberg

Sonja Jógvansdóttir

Kaj Leo Holm Johannesen