Bill Justinussen
Jenis av Rana
løgtingsmenn
vegna Miðflokkin

Løgtingið

Løgtingsmál nr. 52/2018: Uppskot til løgtingslóg um Bústaðabanka

Uppskot til

Løgtingslóg
um
Bústaðabanka

Kapittul 1
Endamál og stovnsfæ

§ 1. Bústaðabankin hevur til endamáls at veita fígging til bústaðabygging og bústaðakeyp kring landið alt.
Stk. 2. Bústaðabankin er undir eftirliti landsstýrismansins.

§ 2. Bústaðabankin hevur stovnsfæ á 500 mió. kr., sum verður goldið av Føroya landsstýri.

Kapittul 2
Fyrisiting

§ 3. Bústaðabankin verður fyrisitin av eini nevnd við 5 limum og tveimum varalimum, sum landsstýrismaðurin tilnevnir.
Stk. 2. Landsstýrismaðurin tilnevnir formannin, annars skipar nevndin seg sjálv.
Stk. 3. Nevndin setir og loysir stjóran úr starvi.
Stk. 4. Stjórin tekur sær av dagligu fyrisitingini. Nevndin ásetir við landsstýrismansins góðkenning stjórans lønar- og setanartreytir.
Stk. 5. Nevndin ger reglur fyri virksemið hjá nevnd og stjóra.
Stk. 6. Samsýningin til nevndarlimir skal ásetast av landsstýrismanninum.

§ 4. Stjórin teknar Bústaðabankan við sínari undirskrift.

Kapittul 3
Lán og lánisløg

§ 5. Bústaðabankanum er heimilað við landsstýrismansins góðkenning at taka lán í Føroyum og í útlondum.

§ 6. Bústaðabankin kann veita lán ella realkredittfígging til sethús, eigaraíbúðir, lutaíbúðir ella leiguíbúðir. Fíggingarhættirnir og treytirnar fyri hesar verða ásett av landsstýrismanninum.
Stk. 2. Bústaðabankanum verður heimilað at meta um afturgjaldingarevni umsøkjaranna og við støði í hesum at taka avgerð um lánsumsókn, eins og lán skulu tryggjast við fullgóðum veðrætti.
Stk. 3. Heimilað verður Bústaðabankanum at gera endaliga upp við skuldarar, eftir at eingin trygd ella ogn er eftir at fáa fulnað í,

og inntøkur og væntaðar inntøkur skuldarans ikki verða mettar at megna at afturrinda skuldina.

Kapittul 4
Ársroknskapur, grannskoðan og eftirlit

§ 7. Roknskaparár Bústaðabankans er álmanakkaárið.
Stk. 2. Roknskapurin sambært stk. 1 verður grannskoðaður av løggildum grannskoðara.
Stk. 3. Grannskoðaði roknskapurin verður sendur landsstýrismanninum við frágreiðing og viðmerkingum nevndarinnar.

§ 8. Nevndin fyri Bústaðabankan skipar fyri, at týðandi avgerðir, tiknar eru sambært hesi lóg, á hvørjum ári verða festar á blað, og alment atkomiligar, samstundis sum roknskapirnir verða sendir landsstýrismanninum.

§ 9. Løgtingslóg um innlit í fyrisitingina og løgtingslóg um fyrisiting galda ikki fyri fyrisiting sambært hesi lóg. Tó eru ásetingarnar í § 3 í løgtingslógini um fyrisiting um ógegni galdandi fyri alt fyrisitingarvirksemi sambært hesi lóg.

§ 10. Bústaðabankin er leysur av øllum skatti og avgjøldum til land og kommunu.

§ 11. Landsstýrismaðurin hevur eftirlit við stovninum. Tryggingareftirlitið útinnir uttanhýsis eftirlitið sambært nærri reglum, sum landsstýrismaðurin ásetir. Bústaðabankin hevur skyldu at lata eftirlitinum allar upplýsingar um stovnsins viðurskifti, sum eftirlitið ynskir.

Kapittul 5
Gildiskoma

§ 12. Henda løgtingslóg kemur í gildi dagin eftir, at hon er kunngjørd.

Almennar viðmerkingar

Uppskotið hevur til endamáls at økja og víðka um fíggingarútboðið á føroyska bústaðamarknaðinum. Somuleiðis hevur uppskotið til endamáls at gera sítt til at tálma prísvøksturin á bústaðamarknaðinum.

Føroyski bústaðamarknaðurin hevur stórar bygnaðarligar trupulleikar. Største og greiðasta avleiðingin er, at bústaðatørvurin kring landið er ovurstórur. Men higartil hava landsmyndugleikarnar aftrað seg við at skipa ein aktivan bústaðapolitikk, ið hevur til endamáls at loysa bygnaðarligu trupulleikarnar. Heldur hevur verið trúð uppá marknaðarloysnir, saman við smærri lappa-loysnum, 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 ásannar, at neyðugt er at víðka um fíggingarmøguleikarnar á bústaða-marknaðinum, so onnur atlit, enn botnlinjan hjá peningastovnunum, verða avgerandi fyri búðsetingarmynstrið í Føroyum. Tí verður hetta uppskotið lagt fram.

Orsakir til uppskotið

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 virksemi 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 miðstaðarøkinum. 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 norðanland, 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 hesum uppskoti verður bøtt nakað um støðuna, hóast ásannað samstundis verður, at langt er eftir á mál.

Bæði í Noregi og Íslandi, har bústaðasamansetingin minir 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 Húsnæðisstofnun ríkisins. Hesir fíggingarstovnarnir eru skipaðir soleiðis, at teir ikki virka kappingaravlagandi mótvegis øðrum bústaðafíggingartilboðum.

Endamálið við uppskotinum

Miðflokkurin vil við uppskotinum 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 lánsgjaldið fyri bústaðin steðgar, er nógv annað steðgað frammanundan. Vit vita frá kreppuni fyrst í níti-árunum, at familjur sótu svangar fyri at kunna gjalda síni húsalán.

Ein bústaðabanki, skipaður sambært hesi lóg, fær munandi fleiri amboð til at bøta uppá bygnaðarligu skeivleikarnar á føroyska bústaðamarknaðinum, enn tøk eru í løtuni. 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, hvørjar partar av landinum lánini kunnu veitast í. Og ein triði møguleiki kundi verið bílig realkredittfígging í teimum økjum, har størst trýst er á marknaðinum. Samstundis kundi eitt prísloft verið sett fyri Bústaðabankan, sum avmarkaði møguleikarnar fyri at fíggja marglætisbústaðir.

Avleiðingarnar av uppskotinum

Landið eigur pening í grunnum, har teir gera lítla og onga nyttu. Landskassin eigur umvegis Fíggingargrunnin 34% av BankNordik, sum leysliga mett kunnu vera verd 600 mió. krónur. Landsstýrið hevur onga ávirkan á raksturin 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 útlendskum virðisbrøvum við

spjaddum váða. Á tann hátt kann peningurin í Búskapargrunninum goymast, har hann ger stórt samfelagsgagn.

Landið eigur eisini pening í øðrum grunnum. Nevnast kunnu Realurin og Samhaldsfasti. Samanumtikið hevur landið nógva tøka ogn, sum fyri ein part kann gera gagn sum veðrættur í føroyskum sethúsum og bústøðum annars.

Kostnaðurin at seta á stovn og reka Bústaðabankan umfatar stovningarkostnað og dagliga fyrisiting. Tað er ilt at meta um, hvussu stórt virksemi bankans verður, men um vit taka útgangsstøði í virkseminum hjá fyrrverandi Húsalánsgrunninum, kann roknast við einum árligum rakstrarkostnaði á umleið 10 mió. kr.

Stovnsfæið, sum er partur av grundarlagnum undir, hvussu nógv bankin kann lána út, er ikki útreiðsla, men ogn hjá landinum. Hendan ognin er ikki mist, tá hon verður latin sum lán við veðrætti. Bert í teimum førum, har ognin verður mist, er talan um útreiðslu fyri almenna bankan.

Í fyrstu syftu hevur lógaruppskotið ongar umsitingarligar avleiðingar fyri kommunurnar. Fyri landið eru ávísar umsitingarligar avleiðingar orsakað av, at ein nýggjur landsstovnur verður skipaður.

Uppskotið hevur ikki verið til hoyringar.

Serligar viðmerkingar

Til § 1
Endamálið við Bústaðabankanum er at veita bústaðafígging kring alt landið. Bankin verður skipaður sum landsstovnur undir eftirliti av landsstýrismanninum.

Til § 2
Stovnsfæið kann gjaldast úr Búskapargrunninum. Tað kann eisini gjaldast við einskiljing av landsins parti av BankNordik ella úr yvirskoti landskassans. Somuleiðis kann stovnsfæið takast beinleiðis úr landskasanum, um politiskur meiriluti er fyri tí.

Til § 3
Ein nevnd verður sett ímillum landsstýrismannin og stjórnina í Bústaðabankanum. Endamálið við nevndini er m.a. at tryggja, at landsstýrismaðurin ikki hevur beinleiðis ávirkan á raksturin av Bústaðabankanum. Nevndin hevur eisini til endamáls at veita stjórn bankans ráðlegging um raksturin av Bústaðabankanum. Nevndin kann somuleiðis koma við uppskotum um nýggj lánisløg og veitingar, sum eru í samsvari við yvirskipaða endamálið hjá Bústaðabankanum.

Til § 4
Tekningarreglur.

Til § 5
Bústaðabankanum er heimilað at taka lán til at fíggja sítt virksemi. Landsstýrismaðurin skal góðkenna hesi, áðrenn tey verða tikin.

Til § 6

Landsstýrismaðurin fær heimild til við kunngerð at áseta, hvørja fígging Bústaðabankin kann veita og treytirnar fyri fíggingina. Greinin inniheldur eisini kredittmetingarmannagongdir og ásetingar fyri avskriving av lánum.

Til § 7
Formligar ásetingar um roknskaparhald vm.

Til § 8
Ásetingar um ársfrágreiðing vm.

Til § 9
Bústaðabankin er ein fíggingarstovnur, og hevur tí atgongd til nógvar viðbreknar persónsupplýsingar, eins og vinnuligar upplýsingar. Tí er stovnurin undantikin frá fyrisitingarlógini og lóg um alment innlit. Undantiknar frá hesum eru gegnisásetingarnar.

Til § 10
Bústaðabankin er undantikin skatti og avgjøldum. Hetta til tess, at møguligt verður at veita so góða fígging sum gjørligt. Mett verður ikki at hetta er kappingaravlagandi, tí stovnurin virkar sambært einum vældefineraðum endamáli. Harumframt hevur stovnurin fíggingaruppgávur, sum vanligu fíggingarstovnarnir ikki hava megnað at loyst.

Til § 11
Bústaðabankin er landsstovnur, og harvið undir eftirliti av landsstýrismanninum.

Til § 12
Gildiskomuáseting.

Á Løgtingi, 23. oktober 2018

Jenis av Rana Bill Justinussen