LM-064/2020

FYLGISKJAL 2

bústaðir
Føroya bústaðafelag

**Almannamálaráðið**
Att. Jákup Andrias Kristiansen

Tórshavn, 27. juli 2020
Tykkara J. Nr. 20/00596

**Hoyringssvar til uppskot til Løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn (Ráðgeving og heimild til fígging av bústaðabygging)**

Húsalánsgrunnurin (hereftir Bústaðir), hevur fingið omanfyri nevnda lógaruppskot til hoyringar.

**Niðurstøður frá Bústøðum í hoyringssvarinum:**

- Bústaðir fegnast um eina økta lániheimild, so virksemið kann halda áfram.
- Bústaðir fegnast eisini um uppgávuna at hava skipaða ráðgeving í felagnum.
- Bústaðir metir ikki, at støddella býti – markingin - av lánsupphæddini er nøktandi ella kann tryggja eina neyðuga javnvág millum serligar búeindir og vanligar leigubústaðir.
- Heilt serstakar verkætlanir, sum t.d. ikki kunnu nýtast sum vanligar leigubústaðir, um málbólkurin ikki er til longur, ella um aðrar loysnir eru funnar fyri bústaði til málbólkin, kemur helst ikki undir virksemið hjá Bústøðum. Tá eru játtanir á fíggjarlógini og við Landsverki sum byggiharra ein betri loysn.
- Bústaðir metir, at skilnaðir millum økir, "har grundarlag ikki er fyri kapping við privat virkandi" og økir "har grundarlag er fyri kapping" eru ónatúrligar og ikki nýtiligar í sambandi við avkast, javnseting og alment-privat samstarv. Hesir munir verða at síggja og handfara frá verkætlan til verkætlan, har avtalað verður: hvar, hvussu, saman við hvørjum og til hvønn málbólk, verkætlanirnar verða framdar.
- Tað er okkara tilmæli, at tað, sum í viðmerkingunum eitur 200+100+100 mió. kr., heldur átti at verið sett til íalt 500 mió. kr., har tær fyrstu 100 mió. kr. eru til almentgagnligar verkætlanir og restin er til tað, sum Bústaðir í dag arbeiðir við og hevur framt, og har denturin verður lagdur á í størri mun at fremja tað í samstarvi millum almenn og privat áhugamál.

bústaðir
Føroya bústaðafelag

**Inngangur**

Lógaruppskotið leggur upp til tvær høvuðsbroytingar í mun til verandi lógargrundarlag fyri Bústaðir. Ávikavist at Bústaðir skal veita ráðgeving um byggi- og fíggingarhættir, og at heimild til lántøku verður hækkað úr 250 mió. kr. upp í 650 mió. kr.

Í lógaruppskotinum er tað orða soleiðis:

1. *Aftan á § 6 verður sum kapittul 3 a sett:*

***"Kapittul 3 a***
***Ráðgeving um alternativar byggi- og fíggingarhættir***

*§ 6 a. Húsalánsgrunnurin veitir borgarum ráðgeving um alternativar byggi- og fíggingarhættir.*
*Stk. 2. Húsalánsgrunnurin kann móti gjaldi veita stovnum, kommunum, feløgum o.ø. ráðgeving um alternativar byggi- og fíggingarhættir."*

2. *Í § 8 b, stk. 1 verður "250 mió. kr." broytt til: "650 mió. kr."*

3. *Í § 8 b, stk. 4 verður "í fíggjarmálum" strikað.*

Verandi lógaruppskot leggur sostatt upp til, at Bústaðir fær heimild at lána 400 mió. kr. afturat verandi heimild uppá 250 mió. kr. Tað í sær sjálvum er gott, tí tað tryggjar framhaldandi útbyggjan av fjølbroyttum bústaðamøguleikum. Í viðmerkingunum sæst tó, at lógaruppskotið leggur upp til, at upphæddin á 400 mió. kr. skal býtast í 3 partar. Í serligu viðmerkingunum, nr. 2 verður skrivað:

*Av teimum 400 mió. kr. eru 200 mió. kr. ætlaðar til almannagagnligar bústaða-verkætlanir. Verkætlanirnar verða gjørdar eftir avtalu við landsstýrismannin í bústaðamálum. Dømi um tílíkar verkætlanir eru búfelagsskapir ella sambýlir til fólk við serligum tørvi, barnaverndarstovnar og lestrarbústaðir.*

*100 mió. eru ætlaðar til vanligar bústaðir í teimum økjum í landinum, har grundarlag ikki er fyri kapping við privat virkandi.*

*100 mió. verða ómarkaðar, men fara tær til verkætlanir í økjum, har grundarlag er fyri kapping við privat virkandi, skal hetta vera á javnsettum grundarlagið viðvíkjandi avkastkravi og atgongd til kommunal grundøkir. Landsstýrismaðurin ger avtalu við Húsalánsgrunnin um hesar treytir, tá landsstýrismaðurin skal góðkenna fíggingina sbrt. § 8 b, stk. 4.*

*Endamálið við javnsetingini er at eggja privata og stovnsliga kapitalinum at gera íløgur í føroyska bústaðamarknaðin í teimum økjum, har grundarlag er fyri einari kapping við privat virkandi.*

bústaðir

*Samstundis verður mett, at jøvnu treytirnar kunnu betra um møguleikarnar hjá Húsalánsgrunninum at taka lut í samstørvum við privatum virkandi og stovnsligum íleggjarum og harvið økja enn meira um útboðið.*

Afturat hesum skilst, at Almannamálaráðið arbeiðir við ætlan um at bjóða nakrar eindir við íbúðum til búfelagsskapir alment út. Í tíðindaskrivi frá Almannamálaráðnum tann 2. juli 2020 verður sagt, at *"...Bústaðaætlanin hjá landsstýrinum fevnir harafturat um eitt alment-privat samstarv um búfelagsskapir til fólk við serligum tørvi..."*.

Fyrst er at siga, at Bústaðir fegnast um, at ein fíggjarlig heimild er ávegis, sum ger tað møguligt at halda áfram við virkseminum við at útvega fleiri leigubústaðir. Bústaðir fegnast eisini um, at okkara virksemi verður víðkað til eisini at umfata ráðgevandi uppgávur, - nakað sum vit hava havt nakað av higartil, men sum vit nú kunnu skipa betri, eins og støðið kann hækkast.

Meira nágreinaðar viðmerkingar, sum eru niðanfyri, eru rættaðar móti tí, sum stendur í almennu viðmerkingunum til lógaruppskotið og til tær serligu viðmerkingar, ið eru til ta einstaku greinina.

Í hoyringssvarinum niðanfyri eru okkara viðmerkingar til serligu viðmerkingarnar í nr. 1 og nr. 2, býttar í tríggjar høvuðspartar, har vit eisini hava nakar viðmerkingar um lutaíbúðir:

1. Ráðgeving sambært § 6.a
2. Hækkað lániheimild sambært § 8.b, stk. 1
   2.1. 200 mió. kr. markaðar til almannagagnligar bústaðaverkætlanir
   2.2. 100 mió. kr. til leigubústaðir, har grundarlag ikki er fyri kapping við privat virkandi
   2.3. 100 mió. kr. til leigubústaðir eftir serligum treytum, um bygt verður í økjum, har grundarlag er fyri kapping við privat virkandi
3. Heimild at byggja, umsita og selja lutaíbúðir

## 1. Ráðgeving sambært § 6.a

Bústaðir hevur í nøkur ár og í alsamt størri mun veitt einstaklingum, feløgum og til kommunum ráðgevandi hjálp. Talan hevur verið um ráðgeving innan byggi- og fíggingarhættir, og eisini í sambandi við m.a. lutaíbúðafeløg, býar- og bygdamenning umframt alternativar búsetingarhættir.

Higartil hevur Bústaðir ikki tikið gjald fyri hesa ráðgeving, hóast m.a. kommunur eisini hava spurt seg fyri.

Við lógaruppskotinum verður tað greiðari fyri Bústaðir, hvør leikluturin er, og hvussu farast skal fram.

Sum bústaðapolitiska amboði hjá Landsstýrinum eru hetta natúrligar uppgávur og leiklutir at átaka sær, og harvið eisini at gera tað møguligt at menna tænasturnar og ráðgevingina til at kunna virka á einum hægri støði.

Í mong ár hevur sjóneykan verið sett á, at føroyski bústaðamarknaðurin er ov stirvin og eintáttaður. M.a. lat Føroya Landsstýri heilt aftur í 2003 ein frágreiðing úr hondum við heitinum "Alternativ Bústaðarbygging", sum vísti á trupulleikarnar. Sí:

https://lms.cdn.fo/media/5371/alternativ-bústaðarbygging.pdf?s=CY4o2G_AI8cl4No3_TDtpdtlokM

Bústaðir metir, at vit við teimum royndunum, vit hava í dag, og við tí tilfeingi, ið vit ráða yvir, hava góðar møguleikar fyri at víðka og betra um virksemið og harvið eisini betri eru før fyri klára hesar avbjóðingar, ið liggja fyri framman.

Í sambandi við at skipa hetta virksemið á bestan hátt, fer Bústaðir at stovna eitt felag til hetta virksemið, soleiðis at rokningar við meirvirðisgjaldi kunnu sendast fyri tær veittu tænasturnar.

Felagið vil natúrligt eisini taka sær av øðrum tænastum, sum Bústaðir longu í dag í ymiskum samanhangum veitir á handilsligum grundarlagi. Nevnast kann m.a. tænastur í sambandi við umsiting og viðlíkahald av íbúðum fyri triðja part og tær tænastur, sum m.a. okkara húsavørðar í dag gera fyri rokning, t.d. smærri umvælingar í sambandi við út- og innflytingar.

Við at stovna eitt felag til hetta virksemið verða mannagongdirnar greiðari og gjøgnumskygni betri, eins og trygd verður fyri, at Bústaðir ikki fremur kappingaravlagandi virksemi.

## 2. Hækkað lániheimild sambært § 8.b, stk. 1

Bústaðir hevur í eina tíð gjørt vart við, at neyðugt er at tann heimildin, sum Bústaðir fekk í 2017 til at lána 250 mió. kr., mátti víðkast, um virksemið skuldi halda á fram.

Bústaðir hevur í dag 333 leigubústaðir í rakstri og 165 í gerð. Leigubústaðirnir, sum allir eru útleigaðir, hava kostað 446 mió. kr., meðan teir, sum eru í gerð, fara at kosta knappar 300 mió. kr. Tilsamans er sostatt talan um íløgur fyri knappar 750 mió. kr. Um alt gongur eftir ætlan, fer Bústaðir í 2023 at hava út ímóti 500 leigubústaðir.

Fíggingin av hesum 750 mió. kr. er komið við at Bústaðir frá byrjan av í 2012 hevði eitt tøkt gjaldføri á 350 mió. kr. Síðani er 150 mió. kr. komið inn sum niðurgjalding av útlánum og sum rentu– og leiguinntøkur og við verandi lániheimild á 250 mió. kr.

Av tí at Bústaðir ikki kann seta verkætlanir í gongd ella binda seg til framtíðar íløgur, sum fígging ikki er til, hevur ikki borið til hjá Bústøðum at fyrireika nýggjar verkætlanir seinastu tvey árini. Hetta hevur tarnað okkara virksemi og steðgur er komin í eina tilgongd, har annars millum 60 og 70 leigubústaðir løgdust afturat um árið.

Eisini kann tað virka ørkymlandi fyri fólk á okkara bíðilista, at lítið nýtt er í eygsjón.

Tað er tí neyðugt og gott, at lógaruppskotið leggur upp til, at Bústaðir fær eina økta heimild til lánsfígging. Men Bústaðir heldur ikki tað er neyðugt í viðmerkingunum til lógaruppskotið at greina sundur, hvørjar verkætlanir, ið skulu raðfestast framum aðrar, eins og Bústaðir ikki metir, at sundurgreiningin er í tráð við tørvin, sum er í okkara samfelagi. Uppskotið tekur heldur ikki atlit til okkara bíðilista.

bústaðir
Føroya bústaðafelag

Bústaðir hevur gott samstarv við bæði Almannamálaráðið og við Almannaverkið. Yvirlit yvir vardar íbúðir og lestrarbústaðir er niðanfyri:

**Talva 1: Lestraríbúðir/-kømur og vardar íbúðir**

| Lestraríbúðir/ -kømur | Staðseting | Frágreiðing | Íbúðir/kømur | Íløga (mió. kr.) |
|---|---|---|---|---|
| | Finsen, Tórshavn | Umbygging | 35 | 42,0 |
| | Næmingaheimið undir Fjalli, Tórshavn | Yvirtikið og umvælt | 30 | 19,5 |
| | Studentaskúlaheimið í Berjabrekku, Tórshavn | Yvirtikið og er við at verða umvælt | 16 | 8,0 |
| Vardar íbúðir | | | | |
| | Stoffalág, Tórshavn | Yvirtikið og umvælt | 8 | 9,6 |
| | Heygavegur, Klaksvík | Nýbygt | 8 | 9,7 |
| | Blikagøta, Runavík | Nýbygt | 8 | 8,5 |
| | Karlamagnusarbreyt, Hoyvík | Nýbygt | 12 | 16,0 |
| Í alt | | | 117 | 113,3 |

*Gevið gætur, at fimti hvør vanligur leigubústaður eisini verður tillutaður av Almannaverkinum.*
*Víst verður annars til Ársfrágreiðing 2019 frá Bústøðum, sum inniheldur eitt fullfiggjað yvirlit yvir leigubústaðir.*

Afturat hesum eru í gerð næmingaheim til Ítróttarháskúlan í Vági og 12 vardar íbúðir á Berjabrekku. Har umframt er ætlanin, at Bústaðir skal standa fyri næmingaheimi við tilknýti til Húsarhaldsskúlan í Klaksvík.

Í juli 2020 hevur Bústaðir 2.665 fólk á bíðilista. Ynskini um ein leigubústað býta seg soleiðis:

**Talva 2: Bíðilistin**

| Øki | Tal av ynskjum | Býtið av ynskjum | Býtið í mun til limir | Limir í alt |
|---|---|---|---|---|
| Suðurstreymoy | 2.419 | 53% | 91% | |
| Vágar | 278 | 6% | 10% | |
| Norðstreymoy | 405 | 9% | 15% | |
| Eysturoy | 704 | 16% | 26% | |
| Norðoyggjar | 465 | 10% | 17% | |
| Sandoy | 140 | 3% | 5% | |
| Suðuroy | 125 | 3% | 5% | |
| Ynskir í alt | 4.536 | 100% | | 2.665 |

*"Býtið av ynskjum" er ein uppgerð av ynskjunum í økjunum, so tey í alt geva 100%.*
*"Býtið í mun til limir" skal lesast soleiðis, at um t.d. ein íbúð er tøk í Suðurstreymoy, so eru 91% av okkara 2.665 limum áhugaðir at frætta um tað. Um ein íbúð er tøk í Vágum, so eru 10% av limunum áhugaðir at frætta um tað, o.s.fr.*

## 2.1. 200 mió. kr. markaðar til almannagagnligar bústaðaverkætlanir

Í viðmerkingunum til lógaruppskotið verður m.a. sagt, at:

> *Av teimum 400 mió. kr. eru 200 mió. kr. ætlaðar til almannagagnligar bústaðaverkætlanir. Verkætlanirnar verða gjørdar eftir avtalu við landsstýrismannin í bústaðamálum. Dømi um tílíkar verkætlanir eru búfelagsskapir ella sambýlir til fólk við serligum tørvi, barnaverndarstovnar og lestrarbústaðir.*

Sum talva 1 omanfyri vísir, so er longu í dag talan um, at Bústaðir hevur raðfest almannagagnligar bústaðaverkætlanir. Í tali av leigubústøðum er góður triðingur av bústøðunum til fólk, ið eru í útbúgving, ella sum vardar íbúðir, meðan vit í pengum tosa um

lítlan triðing. Verður havt í huga, at Bústaðir har afturat eisini letur fimtu hvørju "vanligu" íbúð til Almannaverkið at ráða yvir, er talan um eina sterka raðfesting av tí, sum talan í uppskotinum er um at oyramerkja.

Um Landsstýrið ynskir, at Bústaðir skal byggja og eiga heilt serligar stovnar, sum eru skraddaraseymaðir til serligan tørv, so halda vit tað er betri at Løgtingið játtar tann peningin, og at Landsverk stendur fyri byggingini. Tað hevur Landsverk væl fleiri royndir við og fólk til. Greiningin av, hvat er at meta sum ein serligur stovnur, kann vera, at tað er stovnar, sum ikki natúrligt kunnu nýtast sum vanligir leigubústaðir, t.d. um málbólkurin ikki er til longur ella um aðrar loysnir eru funnar fyri bústaði til málbólkin.

Bústaðir er eitt lítið felag, sum best megnar at standa fyri so standardiseraðum byggjaríum sum gjørligt. Vegna væntandi fíggingarheimild og tí stillstøðuni, ið hevur verið av henni, er okkara tekniska deild í dag undirmannað. Ætlanin er at manna teknisku deild upp aftur, um ein nøktandi heimild kemur til víðari fígging.

Afturat hesum metir Bústaðir, at hóast talan er um ein reellan tørv á bæði vardum íbúðum, búfelagsskapum og lestraríbúðum, og at íløgur á hesum økinum eru samfelagsbúskaparliga skynsamar, so er javnvágin ikki í lagi, havandi í huga, at fleiri enn 2.000 borgarar standa á okkara bíðilista til ein vanligan leigubústað.

Bústaðir metir sostatt, at markingin av teimum 200 mió. kr., er ov høg, og ikki í tráð við tann tørv, sum er í samfelagnum. Bústaðir vil eisini mæla til, at tá talan er um heilt serstakar verkætlanir til serligar bólkar í samfelagnum, so vil ein játtan frá Føroya Løgtingi, við Landsverki sum byggiharra, vera meira nærliggjandi.

At fá gjøgnumført byggiverkætlanir vil altíð vera ein spurningur um samráðingar við kommunur og arbeiðstakarar, at fáa hugskot frá ráðgevum og metingar um marknaðir, møguleikar og tíðina, ið er tøk, óansæð um talan er um vanligar leiguíbúðir ella serligar verkætlanir. Jú størri frælsi, ið Bústaðir hevur í hesum samráðingum, jú betri vil úrslitið verða fyri verkætlanirnar og fyri borgaran.

### 2.2. 100 mió. kr. til leigubústaðir, har grundarlag ikki er fyri kapping við privat virkandi

Bústaðir skilir býti við 100 mió. kr. til hesar leigubústaðir, sum verandi "business as usual", - tað vil siga tað, sum Bústaðir hevur gjørt og er í ferð við – leigubústaðir kring landið.

Bústaðir hevur og vil framvegis raðfesta at fáa til vega leigu- og lutaíbúðir kring alt landið, har sum grundarlag er fyri, at fólk vilja búgva.

Upphæddin er tó alt ov lítil, og røkkur bara til t.d. 10 verkætlanir við 6 íbúðum í hvørjum. Í dag hevur Bústaðir meira enn 15 verkætlanir í eygsjón í samstarvi við kommunur, og er hetta uttanfyri Tórshavn.

Bústaðir

Bústaðir vil mæla til, at upphæddin verður sett til 400 mió. kr. íalt, uttan nakra marking, soleiðis at hetta er upphæddin, sum fer til vanliga virksemið hjá Bústøðum (tvs. íroknað tað, sum er nevnt í parti 2.3).

Útjaðaraloysnir

Viðvíkjandi útjaðaranum ella útoyggj, vil Bústaðir mæla til, at vit gera nakrar royndir við einum minni tali av leigubústøðum. Hetta er roynt við góðum úrslitum í Danmark, har smáoyggjar bjóða slíkar fram, so fólk kunnu royna at búgva til leigu í økinum, áðrenn tey taka støðu til at keypa ella byggja sjálvi. Sum royndarverkætlan kann hetta virksemið koma undir okkara ráðgevandi leiklut í sambandi við býar- og bygdamenning.

## 2.3. 100 mió. kr. til leigubústaðir eftir serligum treytum, um bygt verður í økjum, har grundarlag er fyri kapping við privat virkandi

Í serligu viðmerkingunum stendur:

> *100 mió. verða ómarkaðar, men fara tær til verkætlanir í økjum, har grundarlag er fyri kapping við privat virkandi, skal hetta vera á javnsettum grundarlagið viðvíkjandi avkastkravi og atgongd til kommunal grundøkir. Landsstýrismaðurin ger avtalu við Húsalánsgrunnin um hesar treytir, tá landsstýrismaðurin skal góðkenna figgingina sbrt. § 8 b, stk. 4.*
>
> *Endamálið við javnsetingini er at eggja privata og stovnsliga kapitalinum at gera íløgur í føroyska bústaðamarknaðin í teimum økjum, har grundarlag er fyri einari kapping við privat virkandi.*
>
> *Samstundis verður mett, at jøvnu treytirnar kunnu betra um møguleikarnar hjá Húsalánsgrunninum at taka lut í samstørvum við privatum virkandi og stovnsligum íleggjarum og harvið økja enn meira um útboðið.*

Tað ber illa til at tosa um arbeiða á javnsettum grundarlagi viðvíkjandi avkastkravi og atgongd til kommunal grundøkir, uttan at koma inn á, at Bústaðir sambært lóg og ásetingum í bústaðarpolitikki landsins arbeiðir við uppgávum og á ein hátt, ið ikki eru javnsettar privatum vinnurekandi. M.a. skal Bústaðir byggja kring landið, so virkað verður fyri, at øll í Føroyum skulu hava møguleika fyri at útvega sær ein bústað. Bústaðir kann ikki einans byggja til ein ávísan málbólk og kann ikki upptaka lán uttan serliga lógarheimild. Hesar treytir nýtist tann privati vinnurekandi ikki at virka undir. Men tað er við hesum serligu uppgávum og ásetingum, sum Bústaðir hevur, at samstarv við aðrar íleggjarar skal grundast undir javnsettum treytum, so langt, sum tað ber til.

Viðmerkingarnar til lógaruppskotið reisa harumframt fleiri torførar spurningar, sum vit fyrst her vilja nevna, áðrenn vit koma inn á okkara uppskot til eina smidliga loysn.

**Fyri tað fyrsta** finst einki "rætt" ella natúrligt avkastkrav. Tað veldst um so nógv, m.a. hvør bygging, ið talan er um, hvør góðskan er, hvar hetta er staðsett, hvør ella hvørjir, ið íleggjararnir eru, og hvat teir krevja í avkasti. Ein marknaður vil í flestu førum avgera, hvussu

høgt eitt slíkt avkast kann vera, í mun til ítøkiliga váðan. Tað er tó ikki í endamálsorðingini hjá einum almennum bústaðafelagi at hava so høga húsaleigu sum gjørligt, ella at tryggja sær sjálvum ella íleggjarum eitt so stórt avkast sum gjørligt.

Sambært Bústaðapolitikki landsins frá 2012 skal Bústaðir hava kostnaðargrundaðar húsaleigur. Hetta tulkar Bústaðir sum, at talan skal verða um ein sunnan rakstur og eitt rímiligt avkast, m.a. til framtíðar íløgur.

**Fyri tað annað** er tað longu í dag soleiðis, at fyrimunurin við frítøku fyri meirvirðisgjaldi fyri leigubústaðarbygging er galdandi fyri bæði Bústaðir og privatar aktørar. Eisini er tað so, at kommunurnar í dag selja grundøkir til Bústaðir og til privat leigubústaðabyggjarí undir somu treytum. Javnsetingin er tí bert ein spurningur um, hvat avkast kann metast sum hóskandi – og tað er sum nevnt omanfyri, ikki ein føst stødd.

**Fyri tað triðja** er tað sera torført at gera metingar um, í hvørjum økjum, talan kann verða um kapping, og harvið í hvørjum økjum, at avkastið skal roknast á ein annan hátt enn annars. Er tað bert í Tórshavn, ella er tað alt meginøkið, ið talan kann verða um.

**Fyri tað fjórða** metir Bústaðir ikki at bert spurningurin um avkast er tað, sum avger, um meira ella minni leigubústaðabyggjarí verður framt. Avbjóðingin er tann tíðarhorisonturin, sum íleggjarar hava fyri síni íløgu, og sum í ein ávísan mun kann avlesast í avkastkravinum.

Tann tolni kapitalurin roknar við eini longri afturgjaldstíð uppá sínar íløgur, og tí kann avkastkravið verða munandi lægri, enn hjá einum privatum íleggjara, sum ofta vil hava ein tíðarhorisont, sum ikki er meira enn 10-15 ár.

Tað er ein fyrimunur, at Bústaðir sjálvt finnur útav, verkætlan fyri verkætlan, og staðseting fyri staðseting, um eitt alment–privat samstarv er gagnligt fyri úrslitinum. Eitt slíkt samstarv kann t.d. hugsast, har ein arbeiðstakari, ein tolin íleggjari og Bústaðir fara saman um at menna verkætlanir.

Í einum samstarvi við aðrar íleggjarar vil Bústaðir leggja tann meira handilsliga partin av virkseminum í eitt felag, har ognarluturin er deildur við privata ella stovnsliga íleggjaran. Um avkastkravið har er hægri, enn Bústaðir annars krevur, vil hetta felagið ikki rokna húsaleigur á sama hátt, sum Bústaðir ger aðrastaðni.

Niðurstøðan hjá Bústøðum viðvíkjandi teim serligu treytunum, har kapping er sannlík, er at hetta ber til, um Bústaðir á marknaðartreytum fær tað neyðuga frælsi til at fáa upp í lag tey neyðugu samstørvini, ið skulu til. Samanborið við okkara grannalond hava vit ikki haft ein skipaðan privatan leigumarknað, sum t.d. pensjónsfeløgini standa fyri aðra staðni. Tískil kann vera gagnligt fyri fjølbroytni og fyri javnsetingina millum privat og alment, at Bústaðir tekur stig til at útjavna gjónna millum tað privata og tað almenna á bústaðarøkinum.

Kjarnin í málinum er at fáa eitt størri og meira fjølbroytt útboð á marknaðinum. Tað er ikki neyðugt, at Bústaðir eigur allar leigubústaðir. Hinvegin er tað ein natúrligur leiklutur at skipa fyri, og at taka stig til víðari menning á økinum. Eisini síggja vit tað sum ein natúrligan part av

okkara virksemi at vit bjóða okkum fram til at umsita leigumálini, bíðilistar og tryggja tað neyðuga viðlíkahaldið.

### 3. Heimild at byggja, umsita og selja lutaíbúðir

Bústaðir kann í dag sambært § 5.a í Løgtingslóg nr. 62 frá 31. mai 2010: *"veita veðskuldarlán til íbúðafeløg og íbúðastovnar, sum eru skipað sum sjálvsognarstovnar ella lutafeløg."*

Hetta tulkar Bústaðir sum, at Bústaðir eisini kann skipa fyri, fíggja og byggja lutaíbúðir, sum so verða seldar til tey einstøku lutaíbúðafeløgini, - og tað er Bústaðir í gongd við. Á sama hátt kann Bústaðir sambært lógini fíggja lutaíbúðarfeløg, sum onnur stovna við tí endamáli at útvega lutaíbúðir.

Kortini eru orðingar ikki neyvar her, m.a. tí at lógargrundarlagið fyri Bústøðum kom í 2010 og lógin um lutaíbúðir kom í 2011, og at har eru orðingar, sum ikki heilt samsvara.

Ein neyvlýsing av hesum hevði verið hóskandi at gjørt í sambandi við at ætlanin nú er at gera aðrar broytinga í lógargrundarlagnum fyri Bústaðir, so fíggingarheimildin verður hækkað. Hetta kann gerast, við at eitt nýtt punkt verður sett inn í § 5.a sum sigur: *"Húsalánsgrunnurin kann eisini útvega lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg".*

Bústaðir – Føroya Bústaðafelag
Tórshavn 27. juli 2020

Andras Róin, stjóri