Almannamálaráðið

Løgtingið

Dagfesting:	7. december 2020
Mál nr.:	20/00596
Málsviðgjørt:	JAK
Eftirkannað:	16. november 2020

Uppskot til

Løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn
(Setan av av stýri, heimild at útvega lutaíbúðir, heimild at veita ráðgeving um alternativar byggihættir, økt lánsheimild til bústaðabygging, heimild at áseta reglur um partafelag o.a.)

§ 1

Í løgtingslóg nr. 62 frá 31. mai 2010 um Húsalánsgrunn, sum broytt við løgtingslóg nr. 140 frá 6. oktober 2011, løgtingslóg nr. 125 frá 7. desember 2012 og løgtingslóg nr. 81 frá 29. mai 2017, verða gjørdar hesar broytingar:

1. Í § 2, stk. 1 verður "3 limum" broytt til: "5 limum".

2. § 2, stk. 3 verður orðað soleiðis:
"*Stk. 3.* Landsstýrismaðurin tilnevnir á 2. hvørjum ári ávikavist 3 og 2 stýrislimir."

3. Í § 5 b, stk. 1 verður aftan á 1. pkt. sum nýtt pkt. sett:
"Húsalánsgrunnurin kann á sama hátt útvega lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg og reka lutaíbúðir."

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

"Kapittul 3 a
Ráðgeving um alternativar byggihættir

§ 6 a. Húsalánsgrunnurin veitir persónum ráðgeving um alternativar byggihættir.
Stk. 2. Húsalánsgrunnurin kann móti gjaldi veita stovnum, kommunum, feløgum o.ø. ráðgeving um alternativar byggihættir."

5. Aftan á § 8 b verður í kapittul 4 b sett:

"**§ 8 c.** Húsalánsgrunnurin kann harafturat, eftir teimum treytum, ið ásettar eru í § 8 b, stk. 1-5, fíggja bústaðabygging upp til 450 mió. kr.

Stk. 2. Av 450 mió. kr. skulu 125 mió. kr. fíggja bústaðabygging uttanfyri tey økir í landinum, har grundarlag er fyri kapping. Harafturat skulu 200 mió. kr. fíggja bústaðaverkætlanir til serligar málbólkar. Landsstýrismaðurin góðkennir staðseting og málbólk fyri verkætlanir til serligar málbólkar.
Stk. 3. Tá Húsalánsgrunnurin í samstarvi við privat og íleggjarar fer undir verkætlanir á vanliga bústaðamarknaðinum í teimum økjum í landinum, har grundarlag er fyri kapping, skal grunnurin virka undir somu treytum sum teir partar, ið luttaka í verkætlanini saman við Húsalánsgrunninum.
Stk. 4. Landsstýrismaðurin ásetir í kunngerð nærri reglur um verkætlanir á vanliga bústaðamarknaðinum, sum Húsalánsgrunnurin einsamallur fer undir í teimum økjum í landinum, har grundarlag er fyri kapping."

6. Aftan á § 8 c verður sum kapittul 4 c sett:

"Kapittul 4 c
Partafelag

§ 8 d. Landsstýrismaðurin kann í kunngerð áseta reglur, ið heimila Húsalánsgrunninum at stovna partafelag til partar av virkseminum.
Stk. 2. Lánsheimildin sbrt. § 8 c, stk. 1 fevnir somuleiðis um partafelag, stovnað sbrt. stk. 1, við tí parti, sum Húsalánsgrunnurin eigur."

§ 2

Henda løgtingslóg kemur í gildi dagin eftir, at hon er kunngjørd.
Stk. 2. Tá løgtingslógin kemur í gildi, tilnevnir landsstýrismaðurin alt stýrið fyri Húsalánsgrunnin av nýggjum.

Kapittul 1. Almennar viðmerkingar

1.1. Orsakir til uppskotið

Landsstýrið hevur í samgonguskjalinum sett sær fyri:

- at økja um og fjøltátta útboðið av bústøðum kring landið,
- at seta ferð á bygging av vardum bústøðum,
- at betra møguleikarnar hjá føroyskum familjum at seta búgv uttanfyri miðstaðaøkini, og
- at javnseta almenna og privata bústaðabygging til tess at økja um áhugan hjá privatum virkandi.

Húsalánsgrunnurin (Bústaðir) er bústaðapolitiska høvuðsamboðið hjá landsstýrinum at fremja hesa ætlan í verki. Húsalánsgrunnurin hevur higartil útvegað 343 leigubústaðir, og tá verandi og komandi verkætlanir verða lidnar, fer almenna bústaðafelagið at hava 500 bústaðaeindir kring landið.

Áhaldandi fólkavøksturin hevur tó við sær, at tað framvegis er stórur tørvur á alternativum bústaðamøguleikum kring landið. Tað er tí umráðandi, at Húsalánsgrunninum fær møguleika at halda fram við at økja um og fjøltátta útboðið á føroyska bústaðamarknaðinum.

Økt lánsheimild og javnseting, har grundarlag er fyri kapping
Við lógaruppskotinum fær Húsalánsgrunnurin heimild at fíggja nýggjar bústaðaverkætlanir fyri 450 mió. kr.

Húsalánsgrunnurin hevur í fleiri umførum víst á, at grunnurin ikki einsamallur megnar at nøkta allan bústaðatørvin í landinum; til tað er tørvurin ov stórur. Landsstýrismaðurin hevur tí gjørt av, at í teimum økjum í landinum, har grundarlag er fyri kapping, skal Húsalánsgrunnurin virka undir somu treytum sum privat og íleggjarar.

Hetta verður galdandi, bæði tá Húsalánsgrunnurin einsamallur fer undir verkætlanir í hesum økjum, og tá grunnurin fremur verkætlanir í samstarvi við onnur.

Endamálið við javnsetingini er at eggja privat virkandi og stovnsligar íleggjarar at gera íløgur í alternativa bústaðamarknaðin. Við javnsetingini verður tað eisini møguligt hjá Húsalánsgrunninum at selja burturav ognum sínum, tí húsaleigurnar fara at forrenta íløguna hjá møguligum keyparum. Á henda hátt kann grunnurin fáa fígging til enn fleiri bústaðaverkætlanir.

Yvirskipaða endamálið við lógaruppskotinum er at tryggja, at útboðið á føroyska bústaðamarknaðinum verður økt munandi komandi árini.

Av teimum 450 mió. kr. skulu 125 mió. fíggja bústaðabygging í teimum økjum í landinum, har grundarlag ikki er fyri kapping við privat virkandi og íleggjarar.

125 mió. eru ómarkaðar, men fara tær til verkætlanir á vanliga bústaðamarknaðinum í økjum, har grundarlag er fyri kapping við privat virkandi og íleggjarar, skal tað vera á javnsettum grundarlagi. Tá Húsalánsgrunnurin í samstarvi við onnur fer undir verkætlanir á vanliga bústaðamarknaðinum í hesum økjum, skal grunnurin tí virka undir somu treytum sum teir

partar, ið luttaka í verkætlanini saman við Húsalánsgrunninum. Landsstýrismaðurin ásetir í kunngerð nærri reglur um verkætlanir, sum Húsalánsgrunnurin einsamallur fer undir á vanliga bústaðamarknaðinum í áður nevndu økjum.

200 mió. kr. skulu fíggja bústaðaverkætlanir til serligar málbólkar. Dømi um tílíkar verkætlanir eru búfelagsskapir ella sambýlir til fólk við serligum tørvi, barnaverndarstovnar og lestrarbústaðir. Staðseting og málbólkur skulu góðkennast av landsstýrismanninum. Av tí, at hesar verkætlanir fevna um málbólkar uttanfyri vanliga bústaðamarknaðin, skulu tær ikki fremjast á javnsettum grundarlagi, hóast tær eru staðsettar í teimum økjum í landinum, har tað annars er grundarlag fyri kapping.

Landsstýrismaðurin kann heimila Húsalánsgrunninum at stovna partafelag
Húsalánsgrunnurin hevur áður víst á, hvussu stóran týdning tað hevur at menna samstarv millum tað tað almenna og tað privata á bústaðaøkinum. Fyri at fáa hetta at virka er neyðugt hjá Húsalánsgrunninum at fáa greiðari vinnuligar karmar at virka undir.

Við uppskotinum fær landsstýrismaðurin heimild til í kunngerð at heimila Húsalánsgrunninum at stovna partafelag til partar av virkseminum.

At virksemið hjá Húsalánsgrunninum lutvíst verður lagt í eitt ella fleiri partafeløg hevur við sær, at hesin partur av virkseminum frameftir fer at virka á privatrættarligum grundarlagi. Hetta merkir, at fleiri av teimum krøvum, ið eru galdandi fyri almennu fyrisitingina, ikki fara at vera galdandi fyri partafelag, Húsalánsgrunnurin setir pening í. Sum dømi kann nevnast, at partafeløg ikki eru fevnd av løgtingslóg um fyrisitingarlóg og løgtingslóg um innlit í fyrisitingina.

Partafelag, sum Húsalánsgrunnurin stovnar, kann heldur ikki samanberast við feløg, sum vanliga verða nevnd "almenn partafeløg". Eitt alment partafelag er eitt felag, har tað almenna eigur allan partapeningin ella meginpartin av partapeninginum, og har landsstýrismaðurin tilnevnir nevndina í felagnum.

Ætlanin er, at Húsalánsgrunnurin skal stovna partafelag ella partafeløg saman við øðrum samstarvspørtum í byggivinnuni og fíggjargeiranum. Einki krav er um, at grunnurin skal hava meirilutan og harvið ræðisrættin í felagnum. Tískil er eingin vissa fyri, at tað almenna fer at hava beinleiðis ávirkan á partafelag, Húsalánsgrunnurin stovnar.

Landsstýrismaðurin tilnevnir tó framvegis stýrið fyri Húsalánsgrunnin, og tað almenna kann á henda hátt gera sína ávirkan galdandi.

Tað er eitt nýbrot í føroyskum høpi, at ein almennur grunnur, ið kann sammetast við ein almennan stovn, fær heimild at stovna partafelag. Mett verður tó, at hetta er neyðugt, tí við partafelagsforminum fær Húsalánsgrunnurin møguleika at virka undir somu kørmum sum samstarvspartar í byggivinnuni og fíggjargeiranum – nakað sum fyrr hevur verið ein forðing fyri samstarvi millum Húsalánsgrunnin og aðrar íleggjarar.

Endamálið við hesum parti av uppskotinum er tí at lata dyrnar upp fyri samstarvi millum tað almenna og tað privata soleiðis, at ferð kann setast á arbeiðið við at økja um og fjøltátta útboðið av bústøðum kring landið.

Húsalánsgrunnurin fær greiðari heimild at útvega lutaíbúðir

Húsalánsgrunnurin hevur í dag, sambært § 5 a í løgtingslógini, heimild at veita lán til lutaíbúðafeløg, meðan heimildin hjá Húsalánsgrunninum sjálvum at útvega og selja lutaíbúðir er meira ógreið. Við lógaruppskotinum fær Húsalánsgrunnurin tí greiðari heimild at útvega lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg o.o.

Ráðgeving um alternativar byggihættir
Ein forðing fyri einum meira fjølbroyttum bústaðamarknaði í dag er, at persónar ikki hava nakran at venda sær til fyri at fáa ráðgeving um alternativar byggihættir – eitt nú um, hvussu ein skipar seg í ein búfelagsskap, ella hvussu eitt lutaíbúðafelag verður stovnað.

Við lógaruppskotinum verður ein tílík ráðgeving stovnað hjá Húsalánsgrunninum. Húsalánsgrunnurin fer at veita persónum ókeypis ráðgeving um alternativar byggihættir. Harafturat kann Húsalánsgrunnurin móti gjaldi veita ráðgeving til kommunur, stovnar, feløg o.o.

Víðkan av stýrinum fyri Húsalánsgrunnin
Við lógaruppskotinum verður stýrið fyri Húsalánsgrunnin harafturat víðkað frá 3 limum til 5 limir. Grunnurin verður í dag fyrisitin av einum stýri við 3 limum.

Endamálið við broytingini er at tryggja eina breiðari fakliga umboðan í stýrinum. Markingin av 200 mió. kr. til serligar málbólkar ger tað t.d. neyðugt at hava umboð í stýrinum, ið hevur sosialfakligan kunnleika og/ella kunnleika til vardar bústaðaverkætlanir.

Harafturat fer landsstýrismaðurin frameftir á 2. hvørjum ári at tilnevna ávikavist 3 og 2 stýrislimir.

1.2. Galdandi lóggáva
Húsalánsgrunnurin hevur sambært § 5 a í løgtingslógini heimild at veita lán til lutaíbúðafeløg. Heimildin hjá Húsalánsgrunninum sjálvum at byggja og selja lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg er tó meira ógreið.

Sambært løgtingslógini hevur Húsalánsgrunnurin onga ráðgevingarskyldu mótvegis persónum, stovnum, kommunum, feløgum o.ø.

Sambært § 8 b í løgtingslógini kann Húsalánsgrunnurin fíggja bygging av bústøðum upp til 250 mió. kr. við at skriva út lánsbrøv til íleggjarar í Føroyum, við at taka lán frá stovnsligum íleggjarum í Føroyum ella við bankaláni úr føroyskum banka.

Húsalánsgrunnurin hevur í dag ikki heimild at stovna partafelag.

Húsalánsgrunnurin verður í dag fyrisitin av einum stýri við trimum limum, ið hevur eina starvstíð upp á 4 ár.

1.3. Endamálið við uppskotinum
Endamálið við uppskotinum er at geva Húsalánsgrunninum møguleika at halda fram við at økja um og fjøltátta útboðið av bústøðum kring alt landið.

Við uppskotinum fær Húsalánsgrunnurin tí heimild at fíggja bústaðaverkætlanir fyri 450 mió. kr. afturat teimum verkætlanum, sum eru í gongd ella ávegis.

Samstundis vil landsstýrismaðurin eggja privatum og íleggjarum at gera íløgur í føroyska leigu- og lutaíbúðamarknaðin. Tí skulu verkætlanir hjá Husalánsgrunnurin á bústaðamarknaðinum í teimum økjum í landinum, har grundarlag er fyri kapping við privat og íleggjarar, frameftir fremjast á javnsettum grundarlagi.

Í hesum sambandi er ætlanin at heimila Húsalánsgrunninum at stovna partafeløg, umframt greiðari heimild at byggja og selja lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg.

Fyri at tryggja eina breiðari fakliga umboðan í stýrinum enn í dag, verður stýrið fyri Húsalánsgrunnin víðkað frá 3 limum til 5 limir. Harafturat fer landsstýrismaðurin frameftir á 2. hvørjum ári at tilnevna ávikavist 3 og 2 stýrislimir.

Við lógaruppskotinum verður harafturat stovnað ein ráðgeving hjá Húsalánsgrunninum um alternativar byggihættir. Endamálið er at økja vitanina um alternativar bústaðamøguleikar og harvið leggja lunnar undir ein meira fjøltáttaðan føroyskan bústaðamarknað.

1.4. Samandráttur av nýskipanini við uppskotinum

Við lógaruppskotinum fær Húsalánsgrunnurin heimild at fíggja bústaðabygging fyri 450 mió. kr. afturat við at skriva út lánsbrøv til íleggjarar í Føroyum, við at taka lán frá stovnsligum íleggjarum í Føroyum ella við bankaláni úr føroyskum banka.

Húsalánsgrunnurin fekk í 2017 heimild at fíggja bústaðir fyri 250 mió. kr. Lánsheimildin frá 2017 er í dag annaðhvørt brúkt ella bundin í verkætlanir, sum eru í gongd ella ávegis, og Húsalánsgrunnurin hevur tí ikki longur møguleika at fara undir nýggjar bústaðaverkætlanir.

Við lógaruppskotinum fær Húsalánsgrunnurin tí heimild at fíggja nýggjar bústaðaverkætlanir fyri 450 mió. kr.

Økt lánsheimild og javnseting, har grundarlag er fyri kapping
Av teimum 450 mió. kr. skulu 125 mió. fíggja bústaðabygging í teimum økjum í landinum, har grundarlag ikki er fyri kapping við privat virkandi og íleggjarar.

125 mió. eru ómarkaðar, men fara tær til verkætlanir á vanliga bústaðamarknaðinum í økjum, har grundarlag er fyri kapping við privat virkandi og íleggjarar, skulu tær fremjast á javnsettum grundarlagi. Tá Húsalánsgrunnurin í samstarvi við onnur fer undir verkætlanir á vanliga bústaðamarknaðinum í áður nevndu økjum, skal grunnurin tí virka undir somu treytum sum teir partar, ið luttaka í verkætlanini saman við Húsalánsgrunninum. Landsstýrismaðurin ásetir í kunngerð nærri reglur um verkætlanir, sum Húsalánsgrunnurin einsamallur fer undir á vanliga bústaðamarknaðinum í áður nevndu økjum.

Mett verður, at við 250 mió. kr. kunnu fáast til vegar uml. 130-160 vanligar búeindir kring landið. Tað veldst tó um, hvat slag av bygging talan er um; eitt nú stødd á bústøðunum, um bygt verður á staðnum, ella um modul verða flutt inn og sett upp á staðnum.

200 mió. kr. skulu fíggja bústaðaverkætlanir til serligar málbólkar. Dømi um tílíkar verkætlanir eru búfelagsskapir ella sambýlir til fólk við serligum tørvi, barnaverndarstovnar og

lestrarbústaðir. Staðseting og málbólkur skulu góðkennast av landsstýrismanninum. Av tí, at hesar verkætlanir fevna um málbólkar uttanfyri vanliga bústaðamarknaðin, skulu tær ikki fremjast á javnsettum grundarlagi, hóast tær eru staðsettar í teimum økjum í landinum, har tað annars er grundarlag fyri kapping.

Heimild at stovna partafelag
Við uppskotinum fær landsstýrismaðurin heimild til í kunngerð at áseta reglur, sum heimila Húsalánsgrunninum at stovna partafelag.

Heimildin er serliga ætlað til verkætlanirnar í miðstaðaøkjunum, ið skulu fremjast á javnsettum grundarlagi, men kann eisini fevna um eitt nú nýstovnaðu ráðgevingina sambært § 6 a.

Partafelagsformurin ger tað møguligt hjá Húsalánsgrunninum at virka javnbjóðis við samstarvspartarnar í byggivinnuni og fíggjargeiranum.

Heimild at útvega lutaíbúðir
Við lógaruppskotinum fær Húsalánsgrunnurin greiðari heimild at útvega lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg o.o.

Ráðgeving um alternativar byggihættir
Við uppskotinum verður stovnsett ein ráðgeving hjá Húsalánsgrunninum um alternativar byggihættir, sum stovnar, kommunur, feløg o.o. kunnu venda sær til.

Víðkan av stýrinum fyri Húsalánsgrunnin
Við lógaruppskotinum verður stýrið fyri Húsalánsgrunnin víðkað frá 3 limum til 5 limir. Harafturat fer landsstýrismaðurin frameftir á 2. hvørjum ári at tilnevna ávikavist 3 og 2 stýrislimir.

1.5. Ummæli og ummælisskjal
Lógaruppskotið hevur verið til almenna hoyring. Lógaruppskotið hevur harafturat verið til ummælis hjá:

- Felagnum Føroyskir Peningastovnar
- LÍV
- Betri Pensjón
- Vinnuhúsinum
- Kommunufelagnum
- MEGD
- Búgva
- Almannaverkinum
- Bústøðum
- Landsbanka Føroya
- Stjórnarráðunum

Ummæli er komið frá Bústøðum, Landsbanka Føroya, Tórshavnar kommunu, Kommunufelagnum, Umhvørvis- og vinnumálaráðnum, Føroya Arbeiðsgevarafelag, Búgva, MEGD og Sinnisbata. Ummælini eru viðgjørd niðanfyri:

Bústaðir

Bústaðir fegnast um, at almenna bústaðafelagið, við øktu lánsheimildini, fær møguleika at fara undir nýggjar bústaðaverkætlanir. Somuleiðis fegnast Bústaðir um, at felagið við uppskotinum fær greiðari heimildir at veita borgarum, feløgum, kommunum o.ø. ráðgeving.

Bústaðir tekur tó ikki undir við lánsupphæddini, og hvussu lánsheimildin er markað. Bústaðir mælir til, at felagið ístaðin fær heimild at læna 500 mió. kr., og at býtið verður soleiðis: 100 mió. kr. til almannagagnligar verkætlanir og 400 mió. kr. til verkætlanir, sum felagið "[...] *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 ger harafturat galdandi, at ein yvirskipaður skilnaður millum økir, har grundarlag er fyri kapping við privat og íleggjarar, og økir, har grundarlag ikki er fyri kapping, er ónatúrligur og ikki nýtiligur. Felagið mælir til, at stødd á avkasti heldur verður at rokna sum liður í hvørjari einstakari byggiverkætlan.

Viðmerkjast kann, at landsstýrið hevur sett sær sum politiskt mál at eggja privat og íleggjarar at gera íløgur í eitt nú føroyska leigubústaðamarknaðin. Ein orsøk til hetta er, at Bústaðir í fleiri umførum hevur víst á, at felagið ikki einsamalt megnar at nøkta allan bústaðatørvin í Føroyum. Endamálið við lógaruppskotinum er tí at tryggja, at útboðið á føroyska bústaðamarknaðinum verður økt munandi komandi árini.

Ein fyritreyt fyri politikkinum hjá landsstýrinum er, at tað eisini er rúm fyri privatum og stovnsligum íleggjarum á marknaðinum. Um lánsupphæddin hjá Bústøðum verður ov stór, kann hetta hava við sær, at vinnulívið og íleggjarar setast aftur. Eftir at lógaruppskotið hevur verið til hoyringar, hevur landsstýrismaðurin tó valt at hækka lánsupphæddina við 50 mió. kr. upp á 450 mió. kr.

Viðmerkjast kann eisini, at ætlaða nýtslan av lánsheimildini hevur tvey politisk endamál:

Tað eina er ein uppraðfesting av ávísum serligum bústaðaverkætlanum. Talan er um eitt politiskt ynski, sum m.a. sæst aftur í samgonguskjalinum.

Hitt endamálið er at eggja privata og stovnsliga kapitalinum at gera íløgur í føroyska bústaðamarknaðin í teimum økjum, har eftirspurningurin er størstur.

Tað er trupult at áseta ein yvirskipaðan skilnað millum økir í landinum, har grundarlag er fyri kapping á vanliga bústaðamarknaðinum, og økir, har grundarlag ikki er fyri kapping, tí hetta er broytiligt. Mett verður tó, at tað í løtuni er grundarlag fyri einum kappingarførum leigu- og lutaíbúðamarknaði gjøgnum alt miðstaðaøkið í Føroyum, t.e. í Tórshavn, á Skálafjørðinum og í Klaksvík.

Tí er lógaruppskotið broytt soleiðis, at tá Bústaðir frameftir fer undir bústaðaverkætlanir í hesum økjum, skal tað vera á javnsettum grundarlagi. Hetta merkir, at tá Húsalánsgrunnurin í samstarvi við onnur fer undir verkætlanir í hesum økjum, skal grunnurin virka undir somu treytum sum teir partar, ið luttaka í verkætlanini saman við Húsalánsgrunninum. Landsstýrismaðurin ásetir nærri reglur um verkætlanir, sum Húsalánsgrunnurin einsamallur fer undir í áður nevndu økjum.

Bústaðir tekur heldur ikki undir við, at felagið møguliga skal standa á odda fyri heilt serstøkum verkætlanum, sum ikki kunnu nýtast sum vanligir leigubústaðir um t.d. málbólkurin ikki er til longur.

Almannamálaráðið kann viðmerkja, at Bústaðir framhaldandi skal standa fyri verkætlanum, sum annaðhvørt uttan umbygging, ella við lættari umbygging, kunnu umskipast til vanligar leigu- ella lutaíbúðir.

Bústaðir vísir harafturat á, at um felagið saman við øðrum skal røkka málinum um at nøkta bústaðatørvin, er neyðugt hjá felagnum at stovna partafeløg soleiðis, at felagið fær luttikið javnbjóðis í samstørvum við samstarvspartarnar í fíggjargeiranum og byggivinnuni. Sum nú er, hevur felagið ikki heimild at stovna partafeløg.

Almannamálaráðið tekur undir við hesum, og tí er eitt uppskot til eina nýggja § 8 d sett inn í lógaruppskotið, sum heimilar landsstýrismanninum at áseta reglur, sum heimila Bústøðum at stovna partafelag.

Bústaðir mælir at enda til, at felagið fær greiðari heimild at byggja, umsita og selja lutaíbúðir. Bústaðir hevur í dag sambært § 5 a í løgtingslóg nr. 62 frá 31. mai 2010 um Húsalánsgrunn heimild at "[...] *veita veðskuldarlán til íbúðafeløg og íbúðastovnar, sum eru skipað sum sjálvsognarstovnar ella lutafeløg.*" Heimildin hjá felagnum sjálvum at byggja og selja lutaíbúðir er tó meira ógreið. Bústaðir mælir tí til at broyta løgtingslógina soleiðis, at tað gongur greitt fram, at felagið eisini kann byggja og selja lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg.

Almannamálaráðið tekur undir við hesum, og eftir at lógaruppskotið hevur verið til hoyringar, er eitt uppskot til broyting av § 5 b sett inn í lógaruppskotið, sum heimilar Bústøðum at byggja og selja lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg.

Landsbanki Føroya

Landsbankin vísir í hoyringarsvarinum á, at tað eru fleiri privatar fyritøkur (peningastovnar), sum hava holla vitan at veita ráðgeving um fígging, og tað í lógaruppskotinum ikki verður grundgivið fyri, hví Bústaðir skal uppbyggja nakað, sum møguliga longu er á marknaðinum.

Almannamálaráðið viðmerkir, at lógaruppskotið er broytt soleiðis, at ráðgevingin hjá Bústøðum bara fevnir um alternativar byggihættir – og ikki alternativar fíggingarhættir.

Tórshavnar kommuna

Tórshavnar kommuna tekur ikki undir við lógaruppskotinum. Sambært Tórshavnar kommunu er skilnaðurin millum økir, har grundarlag er fyri kapping á leigu- og lutaíbúðarmarknaðinum, og økir, har grundarlag ikki er fyri kapping, at meta sum mismunur millum kommunur. Tórshavnar kommuna setir harafturat spurning við, um tað yvirhøvur er grundarlag fyri kapping á marknaðinum í Tórshavn.

Landsstýrismaðurin viðmerkir, at endamálið við lógaruppskotinum ikki er at gera mismun millum kommunur og økir í landinum. Endamálið er eggja privatum og íleggjarum at gera íløgur í føroyska leigu- og lutaíbúðamarknaðin í teimum økjum, har eftirspurningurin er

størstur. Endamálið er eisini at tryggja, at tað framhaldandi verður møguligt at búseta seg á smærru plássunum, har privati áhugin at byggja eitt nú leigu- og lutaíbúðir ikki røkkur.

Almannamálaráðið tekur ikki undir við, at tað ikki er grundarlag fyri kapping á leigu- og lutaíbúðamarknaðunum í miðstaðaøkjunum í Føroyum. Grundarlag er fyri kapping, og um karmarnir verða skipaðar rætt, er rúm fyri bæði almennum og privatum aktørum. Tí er lógaruppskotið broytt soleiðis, at tá Bústaðir frameftir fer undir bústaðaverkætlanir í hesum økjum, skal tað vera á javnsettum grundarlagi. Hetta merkir, at tá Húsalánsgrunnurin í samstarvi við onnur fer undir verkætlanir í hesum økjum, skal grunnurin virka undir somu treytum sum teir partar, ið luttaka í verkætlanini saman við Húsalánsgrunninum. Landsstýrismaðurin ásetir nærri reglur um verkætlanir, sum Húsalánsgrunnurin einsamallur fer undir í áður nevndu økjum.

Tórshavnar kommuna spyr harafturat í hoyringarsvarinum, hvussu hugtakið "miðstaðaøkir" skal skiljast, og um smærru bygdirnar í kommununi eisini koma undir økir, har grundarlag er fyri kapping á leigu- og lutaíbúðamarknaðinum.

Almannamálaráðið viðmerkir, at tað kunnu vera bygdir í kommununi, har grundarlag ikki er fyri kapping á bústaðamarknaðinum, men at miðstaðaøkið undir øllum umstøðum fevnir um Tórshavn og Hoyvík.

Kommunufelagið

Kommunufelagið hevur ikki viðmerkingar til, at Bústaðir fær heimild at læna 400 mió. kr. afturat til bústaðabygging. Kommunufelagið vísir á, at landsstýrið sambært lógaruppskotinum ætlar at broyta atgongdina hjá Bústøðum til kommunal grundøkir, men at lógaruppskotið ikki inniheldur nakra áseting um hetta. Spurt verður tí, hvussu ætlanin er at fremja hetta í verki.

Almannamálaráðið viðmerkir, at heimildin hjá kommununum at selja Bústøðum kommunal grundøkir uttan alment útboð er ásett í § 2, stk. 1, nr. 1 í kunngerð nr. 122 frá 22. december 2000 um alment útboð av kommunalari fastogn. Sum Umhvørvis- og vinnumálaráðið vísir á í ummæli sínum, sum er viðgjørt niðanfyri, skal kommunal fastogn tó seljast til marknaðarprís, eisini í teimum førum, har fastognin verður seld uttan alment útboð.

Almannamálaráðið viðmerkir, at lógaruppskotið er broytt soleiðis, at atgongdin hjá Bústøðum til kommunal grundøkir ikki longur er nevnd í uppskotinum.

Harafturat vísir Kommunufelagið í sínum hoyringssvari á ymisk viðurskifti, sum ikki eru partur av lógaruppskotinum. Víst verður m.a. á ymisk átøk, ið eru umrødd í Frágreiðing um bústaðapolitisk átøk frá 6. mars 2020.

Almannamálaráðið viðmerkir, at landsstýrismaðurin hevur eyðmerkt nøkur átøk, sum vera hildin at hava serliga stóran týdning at seta í verk beinanvegin. Tað er møguligt, at onnur átøk, ið eru viðgjørd í frágreiðingini, verða sett í verk komandi árini.

Kommunufelagið vísir at enda á, at neyðugt er við einum samskifti um "[...] *tann leiklut, sum kommunurnar hava og í framtíðini kunnu ella skulu hava í felags avbjóðingini at loysa trotið á bústøðum í Føroyum.*" Hesum tekur Almannamálaráðið undir við.

Umhvørvis- og vinnumálaráðið

Umhvørvis- og vinnumálaráðið greiðir í hoyringssvarinum frá, hvussu heimildin hjá kommunum at selja kommunal grundøkir uttan alment útboð skal skiljast.

Víst verður á, at táverandi Innlendismálaráðið í 2013 kom fram til, at søla av kommunalari fastogn til Bústaðir kann javnsetast við sølu til landsmyndugleikar, og at kommunur tí, sambært § 2, stk. 1, nr. 1 í kunngerð nr. 122 frá 22. december 2000 um alment útboð av kommunalari fastogn, kunnu selja grundøkir til Bústaðir, uttan at ognirnar frammanundan eru bodnar alment út.

Ognirnar skulu tó framvegis seljast fyri marknaðarprís. Ein kommuna kann knýta serligar treytir til søluna av einari ogn, um treytirnar røkja ein kommunalan áhuga. Um kommunan selur grundøki við serligum treyt soleiðis, at marknaðarprísurin lækkar, skal kommunan tryggja sær, at tann kommunali áhugin verður røktur í sambandi við søluna, og at grundøkini framhaldandi verða nýtt til tað endamál, sum var treyt fyri søluni.

Umhvørvis- og vinnumálaráðið vísir at enda á, at kommunurnar ikki hava somu heimild at selja privatum grundøkir uttan alment útboð. Tó er einki, ið forðar fyri, at kommunurnar seta treytir, ið røkja ein sakligan kommunalan áhuga, tá grundøkir verða lýst alment til sølu, hóast hesar treytir hava við sær, at marknaðarprísurin verður lægri.

Almannamálaráðið viðmerkir, at lógaruppskotið er broytt soleiðis, at atgongdin hjá Bústøðum til kommunal grundøkir ikki longur verður nevnd í uppskotinum.

Føroya Arbeiðsgevarafelag

Føroya Arbeiðsgevarafelag tekur undir við, at tað almenna og tað privata frameftir skulu hava javnsettar treytir í økjum, har grundarlag er fyri kapping. Mett verður, at hetta kann økja um áhugan hjá privatum at gera íløgur í føroyska bústaðamarknaðin.

Føroya Arbeiðsgevarafelag hevur ongar viðmerkingar til, at ein ráðgeving um alternativar byggihættir og fíggingarhættir verður stovnað hjá Bústøðum, so leingi ráðgevingin ikki fevnir um uppgávur, ið frammanundan verða veittar av føroyskum ráðgevingarfyritøkum.

Almannaverkið kann í hesum sambandi viðmerkja, at lógaruppskotið er broytt soleiðis, at Bústaðir bara fer at veita ráðgeving um alternativar byggihættir, og ikki um alternativar fíggingarhættir.

Búgva

Í hoyringarsvarinum fegnast Búgva um, at Bústaðir við lógaruppskotinum fær heimild at fíggja bústaðabygging fyri 400 mió. kr. afturat. Búgva setir tó spurning við lánsupphæddina, og hvussu upphæddin er markað.

Felagið fegnast um, at 100 mió. kr. eru markaðar til smáplássini. Felagið vísir tó á, at 100 mió. kr. til høvuðsstaðarøkið røkkur alt ov stutt. Búgva heldur tað harafturat ikki vera rímiligt, at eitt hægri avkastkrav skal vera galdandi fyri tey økir í landinum, har eftirspurningurin eftir bústøðum er størstur.

Almannamálaráðið viðmerkir, at landsstýrið hevur sett sær sum politiskt mál at eggja privat og íleggjarar at gera íløgur í eitt nú leigu- og lutaíbúðamarknaðin. Ein orsøk til hetta er, at Bústaðir í fleiri umførum hevur víst á, at felagið ikki einsamalt megnar at nøkta bústaðatørvin í Føroyum. Endamálið við lógaruppskotinum er tí at tryggja, at útboðið á føroyska bústaðamarknaðinum verður økt munandi komandi árini.

Ein fyritreyt fyri politikkinum hjá landsstýrinum er, at tað eisini er rúm fyri privatum og íleggjarum á marknaðinum. Um lánsupphæddin hjá Bústøðum verður ov stór, kann hetta hava við sær, at vinnulívið og íleggjarar setast aftur. Eftir at lógaruppskotið hevur verið til hoyringar, hevur landsstýrismaðurin tó valt at hækka lánsupphæddina við 50 mió. kr. upp á 450 mió. kr.

Fyri at eggja privatum og íleggjarum at gera íløgur í føroyska leigu- og lutaíbúðamarknaðin er lógaruppskotið broytt soleiðis, at tá Bústaðir frameftir fer undir bústaðaverkætlanir í hesum økjum, skal tað vera á javnsettum grundarlagi. Hetta merkir, at tá Húsalánsgrunnurin í samstarvi við onnur fer undir verkætlanir í hesum økjum, skal grunnurin virka undir somu treytum sum teir partar, ið luttaka í verkætlanini saman við Húsalánsgrunninum. Landsstýrismaðurin ásetir nærri reglur um verkætlanir, sum Húsalánsgrunnurin einsamallur fer undir í áður nevndu økjum.

Búgva fegnast at enda um, at tað við lógaruppskotinum verður stovnsett ein ráðgeving hjá Bústøðum um alternativar byggihættir og fíggingarhættir.

MEGD

Í hoyringarsvarinum tekur MEGD undir við, at fígging verður sett av til almannagagnligar verkætlanir til fólk við serligum tørvi.

Samstundis heitir MEGD á myndugleikan um at raðfesta bygging av bústøðum til fólk við breki í Suðurstreymoy, har tørvurin er størstur.

Almannamálaráðið kann upplýsa, at í løtuni er ikki tikin endalig støða til, hvørji sløg av bústøðum verkætlanirnar til serligar málbólkar fara at fevna um. Viðmerkjast skal eisini, at verkætlanirnar til serligar málbólkar kunnu fevna um annað enn vardar bústaðir, eitt nú lestrarbústaðir.

MEGD minnir eisini á, at landsstýrið, sambært art. 19 í ST-sáttmálanum um rættindi hjá einstaklingum, ið bera brek, hevur skyldu at tryggja, at fólk, ið bera brek, hava sama møguleika sum onnur at velja bústað, og at fólk við breki ikki eru noydd at liva í serligum bústøðum.

Almannamálaráðið viðmerkir, at tað støðugt verður arbeitt við at betra um og fjøltátta bústaðamøguleikarnar hjá persónum, ið bera brek. Vísast kann í hesum sambandi á, at bústaðapolitiska ætlanin hjá landsstýrinum ikki bara fevnir um tær 200 mió. kr. til verkætlanir til serligar málbólkar, tí ætlanin er eisini at skipa eitt alment-privat samstarv um búfelagsskapir kring landið.

Sinnisbati

Í hoyringssvarinum fegnast Sinnisbati um, at landsstýrið hevur valt at játta fígging til fleiri almennar bústaðir. Ítøkiliga eftirlýsir Sinnisbati fleiri bústovnar, har viðgerð og bútilboð eru sameind.

Almannamálaráðið kann viðmerkja, at verkætlanirnar til serligar málbólkar eitt nú kunnu fevna um búfelagsskapir til fólk við sálarsjúku.

Kapittul 2. Avleiðingarnar av uppskotinum

2.1. Fíggjarligar avleiðingar fyri land og kommunur
At Húsalánsgrunnurin fær 450 mió. kr. at byggja fyri komandi árini, fer væntandi at hava við sær hægri lønargjaldingar í byggivinnuni og avleiddum vinnum, sum selja vørur og tænastur til byggivinnuna. Harafturat fara land og kommunur at fáa fleiri skatta- og avgjaldsinntøkur.

Økta útboðið av bústøðum fer væntandi at stuðla undir, at fólkavøksturin síðani 2014 heldur fram. Hetta kann skapa grundarlag fyri størri virksemi, hægri inntøkum og búskaparvøkstri og harvið eisini størri inntøkur til landskassan og kommunukassarnar.

2.2. Umsitingarligar avleiðingar fyri land og kommunur
Uppskotið hevur við sær umsitingarligar avleiðingar fyri Húsalánsgrunnin og Landsbanka Føroya. Uppskotið hevur ongar umsitingarligar avleiðingar við sær fyri kommunurnar.

2.3. Avleiðingar fyri vinnuna
Uppskotið hevur positivar avleiðingar fyri vinnuna, tí uppskotið fer at økja um virksemið í byggivinnuni og avleiddum virksemi av byggivinnuni.

Eisini er tað positivt fyri vinnuna, at Húsalánsgrunnurin frameftir fer at virka á javnsettum grundarlagi á vanliga bústaðamarknaðinum í teimum økjum í landinum, har grundarlag er fyri kapping við privat virkandi og íleggjarar.

2.4. Avleiðingar fyri umhvørvið
Mett verður ikki, at uppskotið hevur serligar avleiðingar fyri umhvørvið.

2.5. Avleiðingar fyri serstøk øki í landinum
Partur av figgingini skal brúkast til bústaðaverkætlanir uttanfyri miðstaðaøkini. Mett verður tí, at uppskotið kann hava við sær positivar avleiðingar fyri nøkur av smærru plássunum í landinum.

Fyri nýggjar bústaðaverkætlanir hjá Húsalánsgrunninum í teimum økjum í landinum, har tað er grundarlag fyri kapping, verður húsaleigan møguliga hægri enn higartil – fyribils. Mett verður nevniliga, at javnsetingin fer at økja um privata áhugan, og at hetta innan fá ár fer at hava við sær lægri prísir sum heild.

2.6. Avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir
Lógaruppskotið hevur positivar avleiðingar fyri persónar, ið bera brek, tí útboðið av vardum bústøðum verður økt. Tað sama er galdandi fyri bústaðir, sum Almannaverkið hevur ávísingarrætt til sambært leigulógini.

Lógaruppskotið hevur harafturat positivar avleiðingar fyri tey, sum í dag hava trupult við at fáa sethúsafígging o.l., tí útboðið av leigubústøðum verður økt munandi kring landið. Harafturat

kann ráðgevingin, ið við lógaruppskotinum verður stovnsett hjá Húsalánsgrunninum, leggja lunnar undir ein meira fjøltáttaðan og fevnandi bústaðamarknað.

2.7. Millumtjóðasáttmálar á økinum
Mett verður ikki, at uppskotið hevur avleiðingar fyri millumtjóðasáttmálar á økinum.

2.8. Tvørgangandi millumtjóðasáttmálar
Mett verður ikki, at uppskotið hevur avleiðingar fyri skyldur Føroya sambært Hoyvíkssáttmálanum.

Mett verður heldur ikki, at lógaruppskotið hevur avleiðingar fyri skyldur Føroya sambært Evropeiska Mannarættindasáttmálanum.

Við lógaruppskotinum verður útboðið av vardum bústøðum væntandi økt komandi árini. Harafturat fær Húsalánsgrunnurin fígging til at byggja uml. 150 íbúðir afturat, harav Almannaverkið hevur ávísingarrætt til 5. hvørja íbúð. Uppskotið hevur tí positivar avleiðingar fyri persónar, ið bera brek, umframt skyldur Føroya sambært ST-sáttmálanum um rættindi hjá einstaklingum, ið bera brek.

2.9. Markaforðingar
Sambært lógaruppskotinum kann Húsalánsgrunnurin bara útvega sær fígging uttanlands, um øll fíggingin ikki kann fáast til vegar í Føroyum, ella um fíggingin í Føroyum er órímiliga dýr.

2.10. Revsing, fyrisitingarligar sektir, pantiheimildir ella onnur størri inntriv
Lógaruppskotið hevur ongar ásetingar um revsing, fyrisitingarligar sektir, pantiheimildir ella onnur størri inntriv.

2.11. Skattir og avgjøld
Lógaruppskotið hevur ongar ásetingar um skattir og avgjøld.

2.12. Gjøld
Lógaruppskotið hevur ongar ásetingar um gjøld.

2.13. Áleggur lógaruppskotið likamligum ella løgfrøðiligum persónum skyldur?
Lógaruppskotið áleggur ikki likamligum ella løgfrøðiligum persónum skyldur.

2.14. Leggur lógaruppskotið heimildir til landsstýrismannin, ein stovn undir landsstýrinum ella til kommunur?
Landsstýrismaðurin tilnevnir stýrið fyri Húsalánsgrunnin. § 2 verður broytt soleiðis, at landsstýrismaðurin frameftir tilnevnir 5 stýrislimir (í dag 3 limir). Harafturat fer

landsstýrismaðurin frameftir á 2. hvørjum ári at hava møguleika at tilnevna ávikavist 3 og 2 stýrislimir.

Fyri verkætlanir til serligar málbólkar skal landsstýrismaðurin sambært § 8 c, stk. 2, 3. pkt. góðkenna staðseting og málbólk.

Sambært § 8 c, stk. 4 ásetir landsstýrismaðurin í kunngerð nærri reglur um verkætlanir, sum Húsalánsgrunnurin einsamallur fer undir á vanliga bústaðamarknaðinum í teimum økjum í landinum, har grundarlag er fyri kapping.

Sambært § 8 d, stk. 1 kann landsstýrismaðurin í kunngerð áseta reglur, sum heimila Húsalánsgrunninum at stovna partafelag til partar av virkseminum.

2.15. Gevur lógaruppskotið almennum myndugleikum atgongd til privata ogn?

Lógaruppskotið gevur ikki almennum myndugleikum atgongd til privata ogn.

2.16. Hevur lógaruppskotið aðrar avleiðingar?

Lógaruppskotið hevur ikki við sær aðrar kendar avleiðingar.

2.17. Talvan: Yvirlit yvir avleiðingarnar av lógaruppskotinum

	Fyri landið ella landsmyndug-leikar	Fyri kommunalar myndugleikar	Fyri pláss ella øki í landinum	Fyri ávísar samfelags-bólkar ella felagsskapir	Fyri vinnuna
Fíggjarligar ella búskaparligar avleiðingar	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Umsitingarligar avleiðingar	Ja	Nei	Nei	Nei	Nei
Umhvørvisligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Avleiðingar í mun til altjóða avtalur og reglur	Ja	Nei	Nei	Ja	Nei
Sosialar avleiðingar			Ja	Ja	

Kapittul 3. Serligar viðmerkingar

3.1. Viðmerkingar til ta einstøku greinina

Til § 1

Nr. 1 ***(§ 2, stk. 1)***
§ 2, stk. 1 verður broytt soleiðis, at Húsalánsgrunnurin frameftir verður fyrisitin av einum stýri við 5 limum. Í stýrinum sita í dag 3 limir.

Endamálið við broytingini er at tryggja eina breiðari fakliga umboðan í stýrinum. Eitt nú ger markingin av 200 mió. kr. til serligar málbólkar tað neyðugt at hava umboð í stýrinum, ið hevur sosialfakligan kunnleika og/ella kunnleika til vardar bústaðaverkætlanir.

Nr. 2 ***(§ 2, stk. 3)***
Sambært uppskotinum til *§ 2, stk. 3* tilnevnir landsstýrismaðurin á 2. hvørjum ári ávikavist 3 og 2 stýrislimir.

Tá løgtingslógin kemur í gildi, tilnevnir landsstýrismaðurin stýrið fyri Húsalánsgrunnin av nýggjum, sbr. skiftisregluna í § 2, stk. 2 í lógaruppskotinum.

Tá 2 ár eru liðin, tilnevnir landsstýrismaðurin 3 limir av nýggjum; tá 2 ár eru liðin afturat, tilnevnir landsstýrismaðurin 2 limir; síðani 3 limir. Soleiðis verður hildið fram.

At stýrið verður tilnevnt av nýggjum merkir ikki neyðturviliga, at tað skal skiftast út í stýrinum. Stýrislimir kunnu sostatt verða tilnevndir av nýggjum.

Nr. 3 ***(§ 5 b)***
Við nýggju ásetingini í *§ 5 b, stk. 1, 2. pkt.* fær Húsalánsgrunnurin greiðari heimild at útvega lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg.

Húsalánsgrunnurin hevur í dag, sambært § 5 a í løgtingslógini, heimild at veita lán til lutaíbúðafeløg, men heimildin hjá Húsalánsgrunninum sjálvum at byggja og selja lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg o.o. er meira ógreið.

Endamálið við hesi broyting er tí at gera greitt, at Húsalánsgrunnurin eisini hevur heimild at útvega og selja lutaíbúðir ella lutir til lutaíbúðafeløg o.o.

Nr. 4 ***(§ 6 a)***
Sambært nýggju ásetingini í *§ 6 a, stk. 1* hevur Húsalánsgrunnurin frameftir skyldu at veita persónum ráðgeving um alternativar byggihættir. Hjá persónum er tað ókeypis at venda sær til ráðgevingina, eisini í førum, har fleiri borgarar venda sær til ráðgevingina í felag.

Sambært uppskotinum til *§ 6 a, stk. 2* fær Húsalánsgrunnurin harafturat møguleika móti gjaldi at veita stovnum, kommunum, feløgum o.ø. ráðgeving um alternativar byggihættir.

Tá Húsalánsgrunnurin veitir ráðgeving sambært stk. 2 – eitt nú til eitt privat felag – krevur grunnurin gjald fyri tænastuna. Endamálið er at tryggja, at Húsalánsgrunnurin ikki er

kappingaravlagandi við at veita ókeypis ráðgeving. Harafturat kunnu fyrispurningar frá og uppgávur fyri feløg, kommunur e.l. hugsast at vera meira orkukrevjandi enn fyrispurningar frá borgarum, og tí er neyðugt at krevja eitt gjald, ið stendur í mát við tænastuna.

Seinastu nógvu árini hava verið greiðar ábendingar um, at føroyski bústaðamarknaðurin er ov eintáttaður og stirvin. Síðani Húsalánsgrunnurin fór undir leigubústaðabygging eftir umskipanina av virkseminum í 2011, hevur leigumarknaðurin verið í vøkstri, tó at hann enn er rættiliga avmarkaður í vavi.

Í grannalondum okkara hava aðrir byggihættir vunnið fram sama tíðarskeið. Teirra millum kunnu nevnast: "tiny house movement", "búfelagsskapir" og "leiga til at eiga".

Ein forðing fyri einum meira fjølbroyttum bústaðamarknaði er, at persónar í dag ikki hava nakran at venda sær til fyri at fáa ráðgeving um alternativar byggihættir. Tørvur er á ráðgeving um, hvussu ein skipar seg í ein búfelagsskap, ella hvussu eitt lutaíbúðafelag verður stovnað o.s.fr.

Mett verður, at ein ráðgeving hjá Húsalánsgrunninum kann leggja lunnar undir ein meira fjøltáttaðan bústaðamarknað í Føroyum, sum fevnir um onnur sløg av bústøðum enn sethús, eigaraíbúðir, leiguíbúðir og lutaíbúðir.

Mett verður, at nýggja uppgávan kann rúmast innan verandi karmar hjá Húsalánsgrunninum.

Nr. 5 ***(§ 8 c)***
§ 8 c, stk. 1 heimilar Húsalánsgrunninum at fíggja bústaðabygging fyri 450 mió. kr. Treytirnar, ið ásettar eru í § 8 b, stk. 1-5, eru eisini galdandi fyri fíggingina sambært § 8 c, stk. 1, sbr. nærri um fíggingarleistin niðanfyri.

Sambært § 8 b, stk. 1 í galdandi løgtingslóg kann Húsalánsgrunnurin fíggja bústaðabygging fyri 250 mió. kr. Henda lánsheimild er í dag annaðhvørt nýtt ella bundin í verkætlanir, sum eru í gongd ella ávegis.

§ 8 c, stk. 1 skal tí skiljast soleiðis, at Húsalánsgrunnurin kann fíggja nýggjar bústaðaverkætlanir fyri 450 mió. kr. afturat tí parti av lánsheimildini frá 2017, sum enn ikki er nýttur.

Lánsheimildin hjá Húsalánsgrunninum fevnir eisini um partafelag hjá grunninum, sbr. § 1, nr. 6 í lógaruppskotinum.

Endamálið við § 8 c, stk. 1 er at geva Húsalánsgrunninum møguleika at halda fram við at økja um og fjøltátta útboðið á føroyska bústaðamarknaðinum.

Fíggingarleistur
§ 8 c, stk. 1 ásetir, at fíggingarleisturin er hin sami sum fyri lánsheimildina í 2017, sbr. § 8 b, stk. 1-5 í løgtingslógini. Fíggingin fyri samanlagt 450 mió. kr. kann tískil fáast til vegar við at at skriva út lánsbrøv, ið allir føroyskir íleggjarar fáa høvi at keypa, við at stovnsligir lánsveitarar í Føroyum læna pening til Húsalánsgrunnin ella við láni úr føroyskum banka.

Stovnsligir íleggjarar og lánsveitarar eru eitt nú pensjónsfeløg, pensjónsgrunnar, peningastovnar og aðrir føroyskir stovnar og grunnar, ið hava tørv á at plasera pening. Størstu stovnsligu íleggjararnir í Føroyum eru í løtuni: Peningastovnarnir, LÍV, Betri pensjón, AMEG og ALS.

Fíggingin til Húsalánsgrunnin verður umsitin av Landsbanka Føroya, sbr. § 8 b, stk. 3 í løgtingslógini. Landsstýrismaðurin kann í serligum førum loyva aðrari fígging til Húsalánsgrunnin umvegis Landsbanka Føroya, sbr. § 8 b, stk. 5 í løgtingslógini. Hetta kann t.d. gerast neyðugt, um tað ikki er møguligt at fáa allar 450 mió. kr. til vegar umvegis íleggjarar ella lánsveitarar í Føroyum. Tá kann landsstýrismaðurin, í samráði við Landsbanka Føroya, loyva Landsbankanum at fíggja írestandi upphæddina við aðrari fígging, sum ikki er lánsbrøv til íleggjarar í Føroyum, lán frá íleggjarum í Føroyum ella bankalán úr føroyskum banka.

Onnur fígging enn lánsbrøv, lán frá stovnsligum íleggjarum, ella bankalán frá føroyskum banka, kann harafturat gerast viðkomandi, um tað t.d. vísir seg, at fíggingin úr Føroyum er órímiliga dýr. Tá kann landsstýrismaðurin, í samráði við Landsbanka Føroya, eisini loyva Landsbankanum at fíggja írestandi upphæddina við aðrari fígging, sum ikki er lánsbrøv til íleggjarar í Føroyum, lán frá íleggjarum í Føroyum ella bankalán úr føroyskum banka.

Húsalánsgrunnurin veitir við ognum felagsins trygd fyri alla fígging, felagið fær til vegar, sbr. § 8 b, stk. 2 í løgtingslógini.

Landsstýrismaðurin í fíggjarmálum skal í hvørjum einstøkum føri góðkenna fíggingina, sbr. § 8 b, stk. 4 í løgtingslógini.

Nýtsla av lánsheimildini
Av teimum 450 mió. kr. skulu 125 mió. kr. fíggja bústaðabygging í teimum økjum í landinum, har tað ikki er grundarlag fyri kapping við privat virkandi og íleggjarar, sbr. *§ 8 c, stk. 2, 1. pkt.* í lógaruppskotinum

200 mió. kr. skulu sambært *§ 8 c, stk. 2, 2. pkt.* fíggja bústaðaverkætlanir til serligar málbólkar. Dømi um tílíkar verkætlanir eru búfelagsskapir ella sambýlir til fólk við serligum tørvi, barnaverndarstovnar og lestrarbústaðir. Staðseting og málbólkur skulu sambært *§ 8 c, stk. 2, 3. pkt.* góðkennast av landsstýrismanninum.

Av tí, at hesar verkætlanir fevna um málbólkar uttanfyri vanliga bústaðamarknaðin, skulu tær ikki fremjast á javnsettum grundarlagi, hóast tær eru staðsettar í teimum økjum í landinum, har tað annars er grundarlag fyri kapping.

Javnseting, har tað er grundarlag fyri kapping
125 mió. eru ómarkaðar, men fara tær til verkætlanir á vanliga bústaðamarknaðinum í økjum, har grundarlag er fyri kapping við privat og íleggjarar, skulu tær sambært *§ 8 c, stk. 3-4* fremjast á javnsettum grundarlagi.

Hvar í landinum, tað er grundarlag fyri kapping við privat virkandi og íleggjarar á vanliga bústaðamarknaðinum, og hvar tað ikki er grundarlag fyri kapping, er broytiligt. Samfelagsmenningin og menningin av infrakervinum – eitt nú Sandoyartunnilin, ið væntandi verður tikin í nýtslu um nøkur ár – kann nevniliga hava við sær, at økir, sum higartil hava verið mett sum útjaðari, gerast partur av miðstaðarøkinum. Mett verður, at tað í løtuni er grundarlag

fyri kapping gjøgnum alt miðstaðaøkið í Føroyum, t.e. í Tórshavn, á Skálafjørðinum og í Klaksvík.

Tá Húsalánsgrunnurin í samstarvi við privat og íleggjarar fer undir verkætlanir á vanliga bústaðamarknaðinum í teimum økjum í landinum, har grundarlag er fyri kapping, skal grunnurin sambært *§ 8 c, stk. 3* virka undir somu treytum sum teir partar, ið luttaka í verkætlanini saman við Húsalánsgrunninum.

Orðið "íleggjari" skal skiljast breitt. Talan kann vera um felag, men eisini um einstakling. Talan kann harafturat vera um kommunu ella almennan stovn, sbr. galdandi orðing í § 5 b í løgtingslógini og serligu viðmerkingarnar til hesa áseting, har tað verða nevnd dømir um møguligar samstarvspartar hjá Húsalánsgrunninum. Yvirhøvur er tað leikluturin, og ikki rættarliga støðan hjá samstarvspartinum, ið er avgerandi.

At samstarvið skal vera undir somu treytum hevur yvirskipað tann týdning, at Húsalánsgrunnurin skal forrenta sín part av íløguni á sama hátt sum hin ella hinir samstarvspartarnir. Um Húsalánsgrunnurin kann koma ásamt við privatan íleggjara um hesi viðurskifti, merkir hetta í sær sjálvum, at treytin um javnseting er lokin.

Sambært *§ 8 c, stk. 4* ásetir landsstýrismaðurin í kunngerð nærri reglur um verkætlanir, sum Húsalánsgrunnurin einsamallur fer undir í teimum økjum í landinum, har grundarlag er fyri kapping við privat virkandi og íleggjarar. Endamálið við hesum er at tryggja, at verkætlanirnar lúka treytina um javnseting.

Endamálið við javnsetingini er at eggja privat virkandi og stovnsligar íleggjarar at gera íløgur í alternativa bústaðamarknaðin og harvið økja munandi um útboðið á føroyska bústaðamarknaðinum komandi árini. Endamálið er eisini at betra møguleikarnar hjá Húsalánsgrunninum at taka lut í samstarvi við privat og íleggjarar. Mett verður harafturat, at javnsetingin fer at gera tað møguligt hjá Húsalánsgrunninum at selja burturav ognum sínum og harvið fáa fígging til enn fleiri bústaðir, tí húsaleigurnar fara at forrenta íløguna hjá einum møguligum keypara. Yvirskipaða endamálið við § 8 c er at tryggja, at útboðið á føroyska bústaðamarknaðinum verður økt munandi komandi árini.

Ásetingarnar í stk. 3-4 fevna bara um verkætlanir á vanliga bústaðamarknaðinum. Uttanfyri vanliga bústaðamarknaðin eru vardir bústaðir, lestrarbústaðir og onnur sløg av bústøðum til serligar málbólkar. Partur av lánsheimildini (200 mió. kr.) skal fíggja bústaðaverkætlanir til serligar málbólkar, sbr. omanfyri um nýtsluna av lánsheimildini. Av tí, at hesar verkætlanir fevna um málbólkar uttanfyri vanliga bústaðamarknaðin, skulu tær ikki fremjast á javnsettum grundarlagi, hóast tær eru staðsettar í teimum økjum í landinum, har tað annars er grundarlag fyri kapping.

Húsalánsgrunnurin er í dag ein almennur grunnur, fyrisitin av einum stýri, sum landsstýrismaðurin tilnevnir 4. hvørt ár. Grunnurin kann bara fáa fígging umvegis Løgtingið og landsstýrið, men í aðrar mátar virkar grunnurin óheftur av politisku skipanini. Tó hevur Húsalánsgrunnurin, síðani hann varð umskipaður til alment bústaðafelag í 2011, gjøgnum øll árini ráðført seg við landsstýrir og stjórnarráð um bústaðaverkætlanir o.a.

Eitt nú kann nevnast, at Húsalánsgrunnurin hevur bygt búfelagsskapir til Almannaverkið, og at Almannaverkið hevði ávísingarrætt til 5. hvørja íbúð hjá Húsalánsgrunninum, eisini áðrenn hetta varð tilskilað í lóg.

Við lógaruppskotinum fær landsstýrið ein meira aktivan leiklut í stýringini av Húsalánsgrunninum frameftir, tí landsstýrismaðurin skal góðkenna staðseting og málbólk fyri verkætlanir til serligar málbólkar fyri 200 mió. kr.

Nr. 6 ***(§ 8 d)***
Við nýggju ásetingini í *§ 8 d, stk. 1* kann landsstýrismaðurin í kunngerð áseta reglur, sum heimila Húsalánsgrunninum at stovna partafeløg at leggja partar av virkseminum í.

Talan er ikki um eina heimild hjá Húsalánsgrunninum at stovna partafelag, men um eina heimild hjá landsstýrismanninum at áseta reglur, sum heimila Húsalánsgrunninum at stovna partafelag.

Húsalánsgrunnurin hevur áður víst á, at almenna bústaðafelagið (Bústaðir) ikki kann nøkta allan bústaðatørvin einsamalt. Fyri at eggja privatum og íleggjarum at gera íløgur í føroyska leigu- og lutaíbúðamarknaðin hevur landsstýrið tí gjørt av, at Húsalánsgrunnurin frameftir skal virka á javnsettum grundarlagi í teimum økjum í landinum, har grundarlag er fyri kapping.

Til at fremja hetta er neyðugt, at Húsalánsgrunnurin fær heimild at stovna partafelag til partar av virkseminum.

§ 8 d, stk. 2 ásetir, at partafelag hjá Húsalánsgrunnurin er fevnt av lánsheimildini í § 8 c, stk. 1. Hetta merkir, at partafelag undir Húsalánsgrunninum hevur sama møguleika sum grunnurin at taka lán, men eisini somu avmarkingar; tá eitt partafelag hjá Húsalánsgrunninum tekur lán, fer lánsupphæddin burturav lánsheimildini hjá grunninum.

Stovnar Húsalánsgrunnurin partafelag saman við øðrum íleggjara, og partafelagið tekur lán, fer hetta burturav lánsheimildini við tí lutfalli, sum Húsalánsgrunnurin eigur í partafelagnum. Eigur Húsalánsgrunnurin 50 % av felagnum, og felagið tekur 100 mió. í láni, fara 50 mió. kr. burturav lánsheimildini.

At virksemið hjá Húsalánsgrunninum lutvíst verður lagt í eitt ella fleiri partafeløg hevur við sær, at hesin partur av virkseminum frameftir fer at virka á privatrættarligum grundarlagi. Hetta merkir, at fleiri av teimum krøvum, ið eru galdandi fyri almennu fyrisitingina, ikki fara at vera galdandi fyri partafelag, Húsalánsgrunnurin stovnar ella setir pening í. Sum dømi kann nevnast, at partafeløg ikki eru fevnd av løgtingslóg um fyrisitingarlóg og løgtingslóg um innlit í fyrisitingina.

Partafelag, sum Húsalánsgrunnurin stovnar, kann heldur ikki samanberast við feløg, sum vanliga verða nevnd "almenn partafeløg". Eitt alment partafelag er eitt felag, har tað almenna eigur allan partapeningin ella meginpartin av partapeninginum. Avvarðandi landsstýrismaður tilnevnir nevndina í partafelagnum, og harvið kann tað almenna gera sína ávirkan galdandi.

Tá Húsalánsgrunnurin stovnar ella setir pening í partafelag, er hinvegin einki krav um, at grunnurin skal hava meirilutan og harvið ræðisrættin í felagnum. Tískil er eingin vissa fyri, at tað almenna fer at hava beinleiðis ávirkan á partafelag, Húsalánsgrunnurin stovnar ella setir pening í.

Havandi í huga, at landsstýrismaðurin tilnevnir stýrið fyri Húsalánsgrunnin, fer tað almenna tó framvegis at hava møguleika at gera sína ávirkan galdandi.

Talan er um eitt nýbrot í føroyskum høpi, at ein almennur grunnur, ið kann sammetast við ein almennan stovn, fær heimild at stovna partafelag. Fyrimunirnir eru tó greiðir. Tí við partafelagsforminum fær Húsalánsgrunnurin møguleika at virka undir somu kørmum sum samstarvspartar í byggivinnuni og fíggjargeiranum – nakað sum fyrr hevur verið ein forðing fyri samstarvi millum Húsalánsgrunnin og privat virkandi á bústaðaøkinum og stovnsligar íleggjarar.

Endamálið við heimildini er tískil at betra um møguleikarnar hjá grunninum at samstarva við aðrar íleggjarar og á tann hátt økja um og fjøltátta útboðið av bústøðum kring landið.

Til § 2
§ 2, stk. 1 ásetir, at løgtingslógin kemur í gildi dagin eftir, at hon er kunngjørd.

§ 2, stk. 2 ásetir, at tá løgtingslógin kemur í gildi, tilnevnir landsstýrismaðurin alt stýrið av nýggjum.

Tá 2 ár eru liðin, tilnevnir landsstýrismaðurin 3 limir av nýggjum; tá 2 ár eru liðin afturat, tilnevnir landsstýrismaðurin 2 limir; síðani 3 limir. Soleiðis verður hildið fram.

At stýrið verður tilnevnt av nýggjum merkir ikki neyðturviliga, at tað skal skiftast út í stýrinum. Stýrislimir kunnu sostatt verða tilnevndir av nýggjum.

Almannamálaráðið, 7. december 2020.

Elsebeth Mercedis Gunnleygsdóttur
landsstýrismaður

/ Eyðun Mohr Hansen

Yvirlit yvir fylgiskjøl:
Fylgiskjal 1: Javntekstur
Fylgiskjal 2: Hoyringarsvar frá Bústøðum
Fylgiskjal 3: Hoyringarsvar frá Landsbanka Føroya
Fylgiskjal 4: Hoyringarsvar frá Tórshavnar kommunu
Fylgiskjal 5: Hoyringarsvar frá Kommunufelagnum
Fylgiskjal 6: Hoyringarsvar frá Umhvørvis- og vinnumálaráðnum
Fylgiskjal 7: Hoyringarsvar frá Føroya Arbeiðsgevarafelag
Fylgiskjal 8: Hoyringarsvar frá Búgva
Fylgiskjal 9: Hoyringarsvar frá MEGD
Fylgiskjal 10: Hoyringarsvar frá Sinnisbata