Kristina Háfoss
Sirið Stenberg
Høgni Hoydal
Beinta Løwe Jacobsen
Hervør Pálsdóttir
vegna Tjóðveldi

Løgtingið

Uppskot til løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn (Bústaðir fíggja bústaðabygging uttanfyri størru býirnar)

Uppskot til

Løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn
(Bústaðir fíggja bústaðabygging uttanfyri størru býirnar)

§ 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. § 1 verður orðað soleiðis:
"**§ 1.** Húsalánsgrunnurin hevur til endamáls:
1) at virka fyri, at øll í Føroyum skulu hava møguleika fyri at útvega sær ein bústað kring alt landið,
2) at tryggja fjølbroytni á bústaðamarknaðinum, og
3) at virka fyri einum umhvørvisvinarligari Føroyum við at minka um orkunýtsluna hjá føroyska býlishópinum."

2. Aftaná § 5 c verður sett:
"**§ 5 d.** Húsalánsgrunnurin kann veita veðskuldarlán at fíggja føroyskar bústaðir, staðsettir aðrastaðni í Føroyum enn í størru býunum.

Stk. 2. Øll lán skulu veðsetast innan fyri 100% av metingarvirðinum við tinglýstum veðbrævi, ognarbrævi, skaðaloysisbrævi o.l. í somu fastogn ella við aðrari samsvarandi trygd.
Stk. 3. Húsalánsgrunnurin kann samstarva við peningastovnar um meting av virði av ognum og meting av gjaldevnum hjá lántakara.
Stk. 4. Lán kunnu bert veitast fyri tann partin av láninum, ið fígging ikki fæst til frá føroysku peningastovnunum.
Stk. 5. Landsstýrismaðurin ásetir í kunngerð reglur um og treytir fyri lánveiting sambært stk. 1, her upp í hvørji øki í landinum og hvønn fermetrakostnað lán kann veitast til."

§ 2

Henda løgtingslóg kemur í gildi 1. januar 2021.

Almennar viðmerkingar
Tað skal vera møguligt at byggja egnan bústað kring alt landið.
Hetta er ikki støðan í dag, tí lánitreytirnar eru ymiskar í størru býunum, í mun til uttanfyri størru býirnar. Hetta vilja vit loysa.
Felagið Bústaðir er bústaðarpolitiska amboð landsins, og kann átaka sær uppgávuna at vera við til at loysa avbjóðingina, og tryggja eitt fjøltáttað bústaðarmynstur kring alt landið.

Støðan í dag
Tað er trupult at fáa fígging til at byggja sethús, ella at endurnýggja eldri hús, uttanfyri størru býirnar í Føroyum. Orsøkin er, at marknaðarvirðið uttanfyri størru býirnar ofta er væl lægri enn kostnaðurin av at byggja húsini, og fíggingin er treytað av marknaðarvirðinum.
Dømi eru um at persónar, ið hava fingið noktað fígging til at byggja hús á bygd, hava fingið játtað eitt uppaftur hægri lán til ein bústað í Tórshavn. Tað er sostatt ikki gjaldevnini hjá teimum sum skulu byggja, ið forðar fyri, at fleiri bústaðir verða bygdir úti um landið, men heldur tað, at fíggingarmøguleikarnir eru so ymiskir, tí marknaðarprísirnir á bygdum húsum eru so ymiskir. Verandi lóg um fíggjarligt virksemi, sum peningastovnarnir sjálvandi skulu halda, hevur hesa avleiðing.
Samfelagsliga er avleiðingin, at fólk ikki hava sama møguleika at byggja hús á bygd, sum í størru býunum. Hetta skundar eisini undir, at alsamt fleiri búseta seg í størru býunum. Hetta leggur enn størri trýst á húsaprísirnar í størru býunum. Samstundis setir hetta enn størri krøv til somu kommunur um støðuga útbjóðing av grundøkjum.

Loysn
Bústaðir tryggja, at øll fólk í Føroyum, ið ynskja at byggja egin hús, og hava neyðugu inntøkurnar og gjaldevnini, hava javnbjóðis møguleika fyri hesum – eisini á bygd.
Bústaðir fáa heimild til at veita lán við veð í føstu ognini. Henda fíggingarheimild verður tó bert galdandi fyri bústaðarbygging uttanfyri størru býirnar.

Bústaðir kunnu bjóða eitt lán, ið fevnir um tann partin av láninum, ið bankin ikki kann bjóða, tó ongantíð meira enn upp til 100% av metingarvirðinum.
Hetta er sjálvandi treytað av, at tey, ið søkja um lán, hava neyðugu inntøkurnar og gjaldevnini til at rinda lánið aftur.

Peningastovnar bjóða oftast um 80% av metingarvirðinum, tá húsini eru liðug. T.v.s. 80%, tá talan er um realkreditlán, meðan tað kann vera nakað hægri, tá talan er um bankalán. Hartil verður hædd eisini tikin fyri inntøkum og gjaldevnunum hjá fólki. Men av tí, at metingarvirðið ofta liggur undir byggikostnaðinum, tá bygt verður uttanfyri størru býirnar, er 80% av metingarvirðinum væl minni enn 80% av byggikostnaðinum – ofta helst um 60%.

Við hesum lógaruppskoti fara Bústaðir at kunna bjóða upp til 100% av metingarvirðinum, t.v.s. 20% afturat teimum 80%, ið bankin vil kunna lána. Sostatt kann bankin lána 80% og Bústaðir lána 20%. Hóast hetta gevur 100% av metingarvirðinum, tá húsini eru liðug, vil hetta samanlagt, í nógvum førum, helst svara til umleið 80% av samlaða byggikostnaðinum. Harvið fáa fólk, ið hava neyðugu inntøkurnar og gjaldevnini, javnbjóðis møguleika at fáa lán til at byggja egnan bústað, eisini um ynskt verður at byggja á bygd.

Ætlanin er, at Bústaðir skulu kunna veita lán til vanligar bústaðir, ikki til bústaðir, ið kosta meira enn vanligt. Tí er ætlanin, at landsstýrismaðurin í kunngerð ásetir loft á fermetrakostnaði v.m., ið skal til, fyri at Bústaðir kunnu veita lánið.

Skipanin skal gerast so umsitingarliga løtt sum møguligt. Bústaðir fáa tí heimild at samstarva við peningastovnarnar, tá umræður metingarvirði av ognum, og gjaldevni hjá lántakara.

Av tí, at metingin av, hvat ein størri býur er broytist yvir tíð, verður eisini mælt til, at landsstýrismaðurin ásetir nærri reglur í kunngerð, ið m.a. skal fevna um lýsing av, hvørji øki í landinum eru fevnd av hesi lógarheimild.

Seinastu árini eru fleiri átøk framd fyri at loysa bústaðaravbjóðingina, at fáa meira fjøltáttað bústaðarmynstur, og at geva fólki møguleika fyri at fáa til vegar ein bústað, ið hóskar til, har tey eru í lívinum. Men meira má gerast, og hetta uppskotið er liður í hesi tilgongd.

Ummæli og ummælisskjal
Lógaruppskotið hevur ikki verið til ummælis alment, men líknandi uppskot var til viðgerðar á Løgtingi í undanfarnu tingsetu, og fekk tá viðgerð og jaliga móttøku. Málið varð tó ikki samtykt tá, og verður tí enn ein roynd nú gjørd at fáa Løgtingið at viðgera og samtykkja málið.

Avleiðingarnar av uppskotinum

2.1. Fíggjarligar avleiðingarnar fyri land og kommunur
Mett verður, at uppskotið fer at hava jaligar fíggjarligar avleiðingar fyri øki uttanfyri størru býirnar. Uppskotið fer helst at stuðla undir størri fólkavøkstri í hesum økjum, og skapa avleiddar inntøkur.

Uppskotið er eisini jaligt fyri bústaðarmynstrið í landinum, sum gerst meira fjøltáttað, og minni trýst verður á bústaðarprísunum í størru býunum, tá fleiri velja at búseta seg á bygd.

Fyri størru kommunurnar gerst trýstið at útstykkja nýggj grundøki minni, um fleiri velja at búseta seg uttanfyri størru býirnar.

Mett verður ikki, at tað fer at ávirka kredittmetingina (ratingina) av landsstýrinum, av tí at Bústaðir fáa trygd í føstu ognini, at Bústaðir ikki kunnu lána meira enn upp til 100% av metingarvirðinum, og tí at tey, ið lánt verður til, skulu hava neyðugu inntøkurnar og gjaldevnini.

Í tann mun, at mett verður neyðugt at styrkja Bústaðir við kapitalinnskoti, fyri at røkja hesa nýggju uppgávu at veita lán til bygging uttanfyri størru býirnar, eigur landsstýrið at styrkja fíggjarliga grundarlagið hjá Bústøðum samsvarandi metta tørvinum. Nú umhugsað verður at selja landsins part av partabrøvunum í Bank Nordik, og ein inntøka á fleiri 100 mió. kr. væntast í hesum sambandi, kundi ein hugsað loysn verið, at inntøkur landsins frá hesi partabrævasølu partvíst vórðu nýttar at styrkja Bústaðir við.

2.2. Umsitingarligar avleiðingar fyri land og kommunur

Uppskotið verður ikki mett at hava stórvegis umsitingarligar avleiðingar fyri land ella kommunur. Tó fer uppskotið at hava nakað av umsitingarligum avleiðingum við sær fyri Bústaðir.

2.3. Avleiðingar fyri vinnuna
Uppskotið verður samanumtikið mett at hava jaligar fíggjarligar avleiðingar fyri vinnuna. Uppskotið fer at økja um virksemið uttanfyri størru býirnar, í byggivinnuni og øðrum avleiddum virksemi av byggivinnuni og hjá undirveitarum til byggivinnuna. Betri møguleikar at búseta seg í landinum fara at gera tað lættari hjá fólki at flyta til Føroya og búseta seg her. Kappingarførið hjá vinnuni og samfelagnum verður betri, tá ið umræður at fáa hendur á neyðugu arbeiðsmegini.

2.4. Avleiðingar fyri umhvørvið
Uppskotið verður ikki mett at hava beinleiðis avleiðingar fyri umhvørvið.

2.5. Avleiðingar fyri serstøk øki í landinum
Uppskotið fer at hava jaligar avleiðingar fyri allar bygdir, og fyri øll tey øki í landinum, har tað frameftir fer at bera til at fáa lán á javnbjóðis føti við tey, ið byggja í størru býunum.

2.6. Avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir
Uppskotið fer at hava jaligar avleiðingar fyri øll, ið ynskja at seta búgv uttanfyri størru býirnar.

2.7. Millumtjóðasáttmálar á økinum
Mett verður ikki, at lógaruppskotið hevur við sær avleiðingar, sum eru viðkomandi fyri millumtjóðasáttmálar á økinum, og sum Føroyar hava skyldu at fylgja.

2.8. Tvørgangandi millumtjóðasáttmálar
Lógaruppskotið stuðlar undir at røkka teimum 17 heimsmálunum hjá ST.
Heimsmál nr. 11 snýr seg um at gera býir og búsetingar inkluderandi, trygg, dygg og burðardygg.

2.9. Markaforðingar
Lógaruppskotið hevur ikki ávirkan á markaforðingar.

2.10. Revsing, útpanting, sektir ella onnur størri inntriv
Lógaruppskotið hevur ongar ásetingar um revsing, útpanting, sektir ella onnur størri inntriv í rættindi hjá fólki.

2.11. Skattir og avgjøld
Ongar ásetingar eru í lógaruppskotinum um skattir ella avgjøld.

2.12. Gjøld
Lógaruppskotið hevur ikki ásetingar um gjøld.

2.13. Áleggur lógaruppskotið fólki skyldur?
Lógaruppskotið leggur ikki skyldur á fólk.

2.14. Leggur lógaruppskotið heimildir til landsstýrismannin, ein annan enn landsstýrismannin ella til kommunur?
Við lógaruppskotinum fáa Bústaðir heimild til at veita lán til bústaðir uttanfyri størru býirnar, men landsstýrismaðurin skal í kunngerð áseta nærri treytir.

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 aðrar avleiðingar við sær enn tær, sum eru nevndar omanfyri.

2.17. Yvirlit yvir avleiðingarnar av uppskotinum

	Fyri landið ella lands-myndugleikar	Fyri kommununalar myndugleikar	Fyri pláss ella øki í landinum	Fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir	Fyri vinnuna
Fíggjarligar ella búskaparligar avleiðingar	Ja	Ja	Ja	Nei	Ja
Umsitingarligar avleiðingar	Ja	Nei	Nei	Nei	Nei
Umhvørvisligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Avleiðingar í mun til altjóða avtalur og reglur	Nei	Ja	Nei	Nei	Nei
Sosialar avleiðingar			Ja	Ja	

Serligar viðmerkingar

Til § 1, nr. 1:
Endamálsorðingin verður víðkað til at fevna um meira, enn at øll skulu kunna útvega sær ein bústað. Henda verður víðkað til, at fevna um bústað ”kring alt landið”. Endamálsorðingin viðvíkjandi lánum, ið gera orkunýtsluna umhvørvisvinaligari, er eisini dagførd.

Til § 1, nr. 2:

Húsalánsgrunnurin fær heimild til at veita lán við veð í føstu ognini. Hetta er tó bert galdandi fyri bústaðarbygging uttanfyri størru býirnar (nærri lýst í kunngerð sambært stk. 5), og bert í tann mun, at peningastovnarnir ikki veita lán.

Húsalánsgrunnurin fer at kunna bjóða eitt lán, ið fevnir um tann partin av láninum, ið bankin ikki kann bjóða. Tó ongantíð meira enn upp til 100% av metingarvirðinum. Lánveitingin er treytað av, at tey, ið søkja um lán, hava neyðugu inntøkurnar til at rinda lánið aftur.

Húsalánsgrunnurin fær heimild til at samstarva við peningastovnarnar, tá ræður um metingarvirði av ognum og gjaldevnum hjá lántakara.

Landsstýrismaðurin skal áseta nærri reglur í kunngerð fyri lánveiting sambært hesi grein. Neyðugt verður m.a. at áseta í kunngerð, hvørji øki í landinum eru fevnd av hesi lógarheimild, og hvørjir býir eru at meta sum býir, har peningastovnarnir veita neyðugu fíggingina. Bústaðir skulu kunna veita lán til vanligar bústaðir, ikki til bústaðir, ið kosta meira enn vanligt. Tí fær landsstýrismaðurin í kunngerð heimild at áseta loft á fermetrakostnaði v.m. fyri at Bústaðir kunnu veita lánið.

Til § 2
Gildiskoma 1. januar 2021.

Á Løgtingi, 3. september 2020

Kristina Háfoss Sirið Stenberg Høgni Hoydal

Beinta Løwe Jacobsen Hervør Pálsdóttir