Fra:	Gordon Rajani
Til:	Umhvørvismálaráðið
Emne:	viðmerkingar til: Uppskot til broyting í løgtingslóg um Húsalángrunn
Dato:	týsdagur, 14. mars 2023 14:13:01

UMHVØRVISMÁLARÁÐIÐ dagf. 14.03.2023

Sent til: umhvorvi@umhvorvi.fo

Uppskot til løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn (Strika krav um fígging frá øðrum íleggjarum í sambandi við bústaðabygging)

Landsstýrið burdi sett seg inn í eigarapolitikk landsins, kappingarlóggávu umframt frágreiðing – um bústaðarpolitisk átøk og grundleggjandi búskaparfrøði.

Broytingarnar, sum Landsstýriskvinnan mælir til, eru í andsøgn við omanfyristandandi.

Tann føroyska leigulógin, tá tað kemur til vinnuligar útleigarar, er enn verri fyri útleigaran enn tann danska, og tann danska er sera leigaravinarlig frammanundan. Tí hevur tað sera stóran týdning, at kappingarfortreytirnar millum veitararnar eru javnar, um man ynskir fleiri leigubústaðir og harvið lægri leigu.

Hartil skal sigast, at privatu vinnuligu útleigararnir hava eins stóra ábyrgd mótvegis leigarum sum Bústaðir – í veruleikanum størri í fleiri førum. Hóast hetta, fær Bústaðir nógv fleiri fyrimunir enn allir aðrir vinnuligur útleigarar í Føroyum. T.d. kunnu nevnast:

- Galdandi lóggáva avskeplar fortreytirnar millum privata vinnuliga útleigan og almenna vinnuliga útleigan. Bæði tá tað kemur til fígging, atgongd til lendi, kommunalan stuðul v.m. Tí gevur tað Bústaðir munandi betri kappingarfyritreyir enn teir privatu vinnuligu útleigarirnir hava.

- Bústaðir hevur almennar pengar og hevur, avgjørt at 30% av byggikostnaðinum ikki skal forrentast. Tað merkir, at 30% av kostnaðinum ikki skulu rindast. Við øðrum orðum "dumpar" Bústaðir prísin á húsaleigu, sum ger, at eingin annar vil inn í marknaðin.

- Eingin samanhangur er í inntøkum og útreiðslum í Bústaðir. Í Danmark umsitur ein "ejendomsadministrator" í t.d. Dansk Administrationscenter millum 500-800 leigumál. Hvør er orsøkin til, at ein umsitari hjá Bústaðir bert umsitur 17-20 leigumál. Allar rakstrarútreiðslur hjá Bústøðum eru skrúvaðar í top og tí gevur tað hall. Tað verður nevnt "non profit", og politikkarar trúgva hesum. Tað er einki almannagangligt við teirra virksemi – tað er eingin dugnaskapur í at hava hall – tað vita og duga øll. Men um man kallar tað "non profit", so verður tað rættvísgjørt og verður nýtt sum amboð hjá vinstravonginum.

- Bíðilistin er kunstigur, tað staðfesta vit í okkara dagliga virksemi, har tað er regluligt at fólk flyta frá Bústaðir til MARK og umvent. Bara seinastu tveir mánaðirnar hava vit 4 leigarar, sum eru fluttir frá Bústaðir til MARK, ímeðan tað eru 5, sum eru fluttir til Bústaðir frá MARK. Við øðrum orðum, Bústaðir leigar ikki út til tey, sum hava allarmest tørv á leigubústøðum. Samstundis hoyra vit í miðlunum um fólk sum hava staðið á bíðilistanum hjá Bústøðum í 5-6 ár.

- Bústaðir fylgir ikki ársroknskaparlógini, hóast teir hava skyldu til tað. Bústaðir hevur uppfunnið sín "egna" avskrivingarprofil fyri at pynta uppá ársroknskapin. Øll onnur fylgja ársroknskaparlógini – tað ger Bústaðir ikki.

- Bústaðir er frítikið fyri kravi um, at depositum skal rindast á deponeringskonti. Allir aðrir vinnuligir útleigar skulu tað, og tað kostar 500 kr. fyri hvørt leigumál. Hetta

merkir við øðrum orðum, at MARK verður álagt við lóg at hava 178 deponeringskonti, meðan Bústaðir bert nýtist at hava eina vanliga innlánskonto. Hetta krevur nógv umsitingarligt arbeiði og kostar sera nógv hvørt ár – sum Bústaðir sleppur undan.

- Landskassin veðheldur óbeinleiðis fyri øllum lánum til Bústaðir. Tað hevur Landsbankin váttað. Hetta gevur Bústaðir ein fíggingarkostnað, sum er kappingaravlagandi í mun til allar aðrar vinnuligar útleigarar.

- Einki innlit fast í neyv tøl í byggiprosjektir hjá Bústaðir. Tað er almenn vitan. Bústaðir bjóðar ikki arbeiðir út, hóast tað eru reglur um tað. Kommunala Eftirlitið hevur í skrivi dagf. 11. apríl 2013 váttað, at teir meta Bústaðir sum ein landsstovn. Um hendan tulking er røtt, so burdi Bústaðir fylgt rundskrivið um keyp av vørum og tænastum. Tað hevur og ger Bústaðir ikki.

- Eingin sleppur at síggja, hvat hvør ogn kostar, hvussu hon er fíggjað og hvat leiguinntøkurnar eru. Samstundis er tað eingin, sum skilir roknstykki, hvussu tey áseta húsaleigu. Tað er komið fram fleiri ferðir. Tað skeiklar marknaðin.

- Nevndarlimir og ein stjóri einsamallir taka allar avgerðir viðv. teimum 1,2 milliardunum. Hvør hevur eftirlit við hesum grunni? Lógin um húsalánsgrunnin leggur annars upp til í grein 8: *"Landsstýrismaðurin hevur eftirlit við stovninum. Tryggingareftirlitið útinnir uttanhýsis eftirlitið……Stk.2. Landsstýrismaðurin kann gera avtalu við Tryggingareftirlitið um eftirlit…."* Til hetta er at siga, at sambært samrøðu við starvsfólk hjá Tryggingareftirlitið er ongantíð nøkur avtala gjørd. Tí er einki eftirlit.

Landsstýrið burdi sett seg inn í virksemi hjá Bústaðir, áðrenn teimum verður givið enn fleiri fyrimunir fram um onnur. Vit hava bjóðað Ingilin Didriksen Strøm á vitjan hjá okkum, fyri at kunna hana um leigubústaðarmarknaðin og okkara virksemi sum vinnuligan útleigara. Vit hava einki hoyrt frá Ingilin Didriksen Strøm, so hennara áhugi fyri vinnuligum útleigarum tykist ikki at vera til staðar. Tað er týðuligt, at hon bert ynskir, at tað skulu verða Bústaðir á leigumarknaðinum.

Almenn feløg og grunnar, sum ikki verða kappingarútsett, lata allan "vinningin" verða etnan upp av umsiting. Við 20 fólkum til at umsita 420 leigumál er tað sjón fyri søgn. Til hetta "lítla" tal av leigubústøðum, høvdu vit klárað at umsitið allar íbúðirnar hjá Bústaðir afturat okkara egnu við at sett uml. 2-3 fólk afturat í starv. Tí er Bústaðir eitt klassiskt dømi um, hvussu man ikki skal gera. Tað er ofta sæð fyrr í tí almenna.

Kapping, javnseting og avkastkrav gevur ikki hægri leigukostnað, sambært búskaparfrøði. Tað er prógvað fleiri ferðir, at um kapping er um at veita eina vøru, so fellur prísurin og tænastan fer upp. Øll minnast vit: Atlantic Airways, Tryggingarfelagið Føroyar og Telefonverk Føroya Løgtings. Har tað var monopol og/ella "non profit". Í dag er prísurin farin niður og tænastan farin upp. Hví ikki eggja til tað við at javnseta fyritreytirnar.

Vit taka ikki undir við lógarbroytinginum og mæla til, at fasthildið verður, at kravið um aðrar íleggjarar skal fasthaldast. Tað er einasta trygd fyri, at virksemið verður rikið forsvarligt.

Skal kappingin á leigumarknaðinum verða ójøvn? So er bara at kalla ein spaka fyri ein spaka, so vit, sum varða av MARK, kunnu endurskoða okkara ætlanir, tá talan er um leigubústaðir.

Vit heita tí á landsins politikkarar um at taka annað skinn um bak, og lata leigumarknaðin arbeiða undir fríum marknaðartreytum ella í minsta lagi at javnseta kappingina.

Vinarlig heilsan

MARK

Gordon Rajani, stjóri