UMHVØRVISMÁLARÁÐIÐ

Dagfesting:	24.03.2023
Mál nr.:	23/05362-18
Málsviðgjørt:	JND
Ummælistíð:	28.02. til 14.03.2023
Eftirkannað:	17. mars 2023

Uppskot til

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

§ 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. desembur 2012, løgtingslóg nr. 81 frá 29. mai 2017 og løgtingslóg nr. 34 frá 26. mars 2021, verða gjørdar hesar broytingar:

1. Í § 8 c verða stk. 2 og 3 orðað soleiðis:
"*Stk. 2.* Av 450 mió. kr. skulu 250 mió. kr. fíggja bústaðabygging kring landið. Harafturat skulu 200 mió. kr. fíggja bústaðaverkætlanir til serligar málbólkar. Landsstýrismaðurin tekur, í samráð við Húsalánsgrunnin, avgerð um staðseting og avmarking av málbólkum til íbúðarverkætlanir til serligar málbólkar.
Stk. 3. Húsalánsgrunnurin kann fíggja verkætlanir sambært stk. 2, 1. punktum saman við øðrum íleggjarum, og skal grunnurin, tá um slíkar verkætlanir ræður, virka undir somu treytum, sum teir partar, ið luttaka í verkætlanini saman við Húsalánsgrunninum."

2. Í § 8 c verður stk. 4 strikað.

§ 2

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

Kapittul 1. Almennar viðmerkingar

1.1. Orsakir til uppskotið

Í verandi løgtingslóg um Húsalánsgrunn er eitt krav um, at Húsalánsgrunnurin (Bústaðir), sum meginregla, skal samstarva við aðrar íleggjarar, tá Bústaðir byggir bústaðir kring landið. Hetta kravið tarnar Bústøðum í arbeiðinum at útvega bústaðir. Kravið um samstarv ber í sær, at Bústaðir, sum meginregla, skal rokna sær fíggjarligt avkast fyri bústaðir, sum grunnurin byggir, svarandi til avkastkravið hjá hinum íleggjarunum. Av tí sama verður húsaleigan fyri bústaðirnar hægri, enn hon hevði verið, um Bústaðir einsamallur fíggjaði og rak bústaðirnar, uttan at rokna sær vinning.

Endamálið við Bústøðum er, sambært § 1 í løgtingslóg um Húsalánsgrunn:

1) at virka fyri at øll í Føroyum skulu hava møguleika fyri at útvega sær ein bústað
2) at tryggja fjølbroytni á bústaðamarknaðinum, og
3) at stuðla upp undir veðurlagspolitikk Føroya og at minka um orkutørvin á føroyska bústaðamarknaðinum.

Í løtuni er nógv tann størsti parturin av bústaðareindunum í landinum eigarabústaðir, og kostnaðurin fyri at seta búgv er ógvuliga høgur. Somuleiðis er húsaleigan fyri flestu leigubústaðir á einum støði, ið øll ikki megna at rinda.

Bústaðarpolitiska amboð okkara - Bústaðir - eigur at virka eftir tí bústaðarpolitikki, ið varð almannakunngjørdur í 2012. Í bústaðapolitikkinum varð staðfest, at politiska uppgávan er at tryggja, at útboðið av bústøðum og kostnaðurin fyri hesar eru á einum støði, so menniskju – uttan mun til, hvar tey eru í lívinum – fáa eitt nøktandi heim í mun til teirra tørv. Men treytin um, at Bústaðir skal byggja saman við øðrum íleggjarum, ger, at húsaleigan verður hægri, og samstundis ger treytin um samstarv tað trupult fyri Bústaðir at fara undir nýggjar verkætlanir.

Í summum førum kann tað vera skynsamt, at Bústaðir samstarvar við aðrar íleggjarar um bústaðarbygging. Soleiðis røkkur peningurin, sum Bústaðir hevur heimild at upptaka lán fyri, longri. Somuleiðis eru slíkar verkætlanir ein partur av at tryggja fjølbroytni og at fáa fleiri við til at loysa bústaðartrupulleikan. Tað avgerðandi við lógarbroytingini er, at Bústaðir fær frælsi til at meta um og gera av, hvørjar verkætlanir stovnurin skal fremja einsamallur og, hvørjar verkætlanir best verða framdar saman við øðrum. Soleiðis røkka vit best politisku endamálunum fyri Bústaðir.

1.2. Galdandi lóggáva

Í verandi løgtingslóg um Húsalánsgrunn er í § 8 c, stk. 2, ásett sum meginregla, at tá Bústaðir byggir bústaðir, so skal hetta gerast í samstarvi við aðrar íleggjarar. Í teimum førum, at aðrir íleggjarar ikki eru áhugaðir í at vera við í verkætlanum saman við Húsalánsgrunninum, hevur landsstýrisfólkið heimild at geva undantak frá kravinum um samstarv.

Kravið um samstarv ger, at Bústaðir skal brúka orku upp á at finna áhugaðar íleggjarar og at gera samstarvsavtalur við slíkar. Hesir íleggjarar hava sjálvandi fyrst og fremst fíggjarligan áhuga í at luttaka í verkætlanum saman við Bústøðum, og hesi atlit teirra eru ikki neyðturviliga sambærilig við endamálið hjá Bústøðum, sum er at fáa til vegar eitt fjølbroytt útboð av bústøðum kring landið.

1.3. Endamálið við uppskotinum

Endamálið við uppskotinum er at loysa Bústaðir frá kravinum um, at allar bústaðaverkætlanir skulu fremjast saman við øðrum íleggjarum.

Sambært uppskotinum varðveitir Bústaðir heimildina til at fíggja verkætlanir saman við øðrum íleggjarum. Í teimum førum, hetta er skynsamt og fremjandi fyri endamálið við Bústøðum, stendur Bústøðum frítt fyri at arbeiða eftir hesum leisti.

1.4. Samandráttur av nýskipanini við uppskotinum

Við lógarbroytingini verður kravið um samstarv millum Bústaðir og aðrar íleggjarar tikið burtur, og av tí sama verður heimildin hjá landsstýrisfólkinum, at veita undantak frá hesum kravinum, strikað.

Tó at kravið um samstarv við aðrar íleggjarar verður tikið burtur, varðveitir Bústaðir kortini møguleikan at fara í samstarv við aðrar íleggjarar. Treytin um, at Bústaðir, tá samstarvað verður við aðrar íleggjarar, skal virka eftir somu treytum, sum hinir íleggjararnir, verður eisini varðveitt.

1.5. Ummæli

Uppskotið hevur í tíðarskeiðinum 28. februar til 14. mars 2023 verið til ummælis hjá:

- Húsalánsgrunninum (Bústaðir)
- Kommunufelagnum
- Felagnum Føroyskir Peningastovnar
- Vinnuhúsinum
- Løgmálaráðnum
- Fíggjarmálaráðnum

Uppskotið hevur harafturat ligið til almenna hoyring á hoyringarportalinum hjá landsstýrinum.

Ummæli komu frá Betri Banka, Húsalánsgrunninum (Bústaðir), MARK, Fíggjarmálaráðnum, Føroya Arbeiðsgevarafelag og frá Føroya Handverksmeistarafelag.

Betri Banki hevur uppskot til eina tekniska rætting í uppskotinum. Viðmerkingin er tikin til eftirtektar, og uppskotið tillagað samsvarandi.

Húsalánsgrunnurin (Bústaðir) tekur undir við uppskotinum. Í ummæli sínum setir Húsalánsgrunnurin (Bústaðir) eisini fram ynskir um aðrar broytingar í løgtingslóg um Húsalánsgrunn. Hesi ynski eru ikki viðkomandi fyri hetta uppskotið, men eru tó viðkomandi í mun til arbeiðið at meta um, hvørt aðrar broytingar skulu gerast í løgtingslóg um Húsalánsgrunn seinni.

MARK tekur ikki undir við uppskotinum, og førir m.a. fram, at uppskotið er í andsøgn við eigarapolitikk landsins, kappingarlóggávu, frágreiðing um bústaðarpolitisk átøk og grundleggjandi búskaparfrøði. Í ummæli sínum umrøður MARK eina rød av viðurskiftum viðvíkjandi Bústøðum, sum MARK heldur eiga at verða endurskoðað ella broytt. Samanumtikið tekur MARK ikki undir við, at Bústaðir virkar eftir øðrum fortreytum, enn aðrir útleigarar.

Landsstýrið er samt í, at tað er ein politisk avgerð, at Bústaðir skal virka eftir teimum treytum, sum Bústaðir ger, og sitandi samgonga hevur ongar ætlanir um at gera upp við hetta.

Mett verður somuleiðis, at stóri eftirspurningurin á bústaðarmarknaðinum ger, at tað er gott pláss bæði fyri einum almennum bústaðarfelag og fyri privatum aktørum, ið byggja bústaðir.

Viðmerkingarnar frá MARK geva ikki høvi til broytingar í uppskotinum.

Fíggjarmálaráðið heldur tað vera skilagott, at tað ikki skal verða eitt krav, men heldur ein møguleiki hjá Bústøðum, at fíggja byggiverkætlanir saman við øðrum.

Fíggjarmálaráðið mælir til, at mett verður um, hvørt avkast- og fíggingarmyndilin hjá Húsalánsgrunninum er haldførur og ikki leggur ov stórar lánsbyrðar á landið í komandi árum.

Húsalánsgrunnurin hevur upplýst fyri Umhvørvismálaráðnum, at allar verkætlanir hjá grunninum eru fíggjaðar við lánum, sum hava pant í fastogn hjá Húsalánsgrunninum. Ongar verkætlanir hava pant í fænum hjá grunninum. Hetta er í samsvari við ásetingina í § 8 b, stk. 2, í løgtingslóg um Húsalánsgrunn, har tað stendur: *"Húsalánsgrunnurin veitir trygd í fastari ogn hjá Húsalánsgrunninum fyri allari fígging sbrt. stk. 1"*. Øll lántøka hjá Húsalánsgrunninum er soleiðis treytað av tí kredittvirði, sum fíggingarstovnar meta fíggjaðu verkætlanirnar at hava. Landið (landskassin) hevur tí í útgangsstøði ongan fíggjarligan váða av Húsalánsgrunninum. Mett verður tískil, at tá fíggingarstovnarnir hava álit á, at Húsalánsgrunnurin kann svara hvørjum sítt, og fíggjarligi váðin er avmarkaður til føstu ognirnar hjá Húsalánsgrunninum, er ikki orsøk at ivast í rakstrarliga haldførinum hjá Húsalánsgrunninum.

Føroya Arbeiðsgevarafelag heldur ikki, at lógarbroytingin er neyðug, og vísir til heimildina hjá landsstýrismanninum at geva Húsalánsgrunninum undantaksloyvi til at fremja verkætlanir einsamallur.

Til hetta er at siga, at kravið í verandi lóg ber í sær, 1) at Húsalánsgrunnurin skal brúka tíð og orku upp á at finna, samráðast og gera sáttmálar við privatar íleggjarar í sambandi við allar sínar verkætlanir, 2) at bert bústaðaverkætlanir, sum eru vinnuliga áhugaverdar, verða framdar, meðan verkætlanir, sum "bert" hvíla í sær sjálvum, verða ikki framdar, og 3) at samráðingarstøðan hjá Húsalánsgrunninum mótvegis øðrum íleggjarum verður veik, tí hesir vita, at Húsalánsgrunnurin *skal* gera samstarvsavtalu. Høvuðsendamálið við uppskotinum er soleiðis at betra møguleikarnar hjá Húsalánsgrunninum at útvega leigubústaðir, *bæði* einsamallur *og* saman við øðrum, tá tað er skilabest.

Føroya Arbeiðsgevarafelag heldur, at um tað almenna ætlar at stuðla leigarum til eina lægri húsaleigu, eiga leigarar hjá Bústøðum og aðrir leigarar at verða javnsettir, so møguligur stuðul verður veittur teimum, sum hava størst tørv á honum. Hetta, heldur Føroya Arbeiðsgevarafelag, t.d. kann verða gjørt við at seta í verk eina skipan við bústaðarstuðli, sum allir leigarar kunnu søkja um og fáa, um teir lúka treytirnar. Føroya Arbeiðsgevarafelag undrast á, hví ein við høgari inntøku, sum leigar frá Bústøðum, skal fáa stuðul frá tí almenna til sína húsaleigu, meðan ein við lágari inntøku, sum leigar privat, ikki fær sama møguleika.

Til hetta er at siga, at landið stuðlar ikki leigarum hjá Bústøðum. Bústaðir er ein stovnur, sum er leysur av fíggjarlógini. Bústaðir er ikki ein vinnufyritøka, sum hevur maksimalt avkast til eigararnar sum endamál. Endamálið hjá Bústøðum er at útvega leigubústaðir til fólk, og í tí sambandi er einasta neyðuga kravið til stovnin, at inntøkurnar standa mát við fíggjar- og rakstrarkostnaðin.

Víst verður annars til viðmerkingina til ummælisskrivið frá MARK omanfyri.

Viðmerkingarnar frá Føroya Arbeiðsgevararfelag geva ikki høvi til broytingar í uppskotinum.

Føroya Handverksmeistarafelag førir fram, at tað ikki er rætt, at leigan neyðturviliga verður bíligari, við at Bústaðir ikki longur nýtist at samstarva við privatar aktørar, sum mugu hava fíggjarligt avkast.

Annars vísir Føroya Handverksmeistarafelag til ummælið frá Føroya Arbeiðsgevarafelag.

Til hetta er at siga, at tað er ein sannroynd, at prísurin fyri somu vøru er lægri, alt annað líka, um ein lægri vinningur verður lagdur omaná kostprísin, enn um ein hægri vinningur verður lagdur omaná kostprísin. Sama er galdandi fyri prísin á húsaleigu.

Víst verður annars til viðmerkingina til ummælisskrivið frá MARK omanfyri.

Viðmerkingarnar frá Føroya Handverksmeistarafelag geva ikki høvi til broytingar í uppskotinum.

Kapittul 2. Avleiðingarnar av uppskotinum

2.1. Fíggjarligar avleiðingar fyri land og kommunur
Lógaruppskotið hevur ongar fíggjarligar avleiðingar fyri land ella kommunur.

2.2. Umsitingarligar avleiðingar fyri land og kommunur
Lógaruppskotið hevur ongar umsitingarligar avleiðingar fyri land ella kommunur.

2.3. Avleiðingar fyri vinnuna
Við lógaruppskotinum fellur framíhjárætturin hjá øðrum íleggjarum at vera við í bústaðaverkætlanum hjá Húsalánsgrunninum burtur. So stórur sum eftirspurningurin er á bústaðamarknaðinum í løtuni, er tó ivasamt, um hetta fer at hava nakra stórvegis ávirkan á vinnuliga bústaðamarknaðin her og nú.

2.4. Avleiðingar fyri umhvørvið
Lógaruppskotið hevur ikki avleiðingar fyri umhvørvið.

2.5. Avleiðingar fyri serstøk øki í landinum
Tá Húsalánsgrunnurin ikki er bundin av einum vinnuligum avkastkravi**,** fer betur at bera til at byggja bústaðir í økjum, sum ikki eru so áhugaverd fyri vinnuligar íleggjarar. Soleiðis verður møguleikin fyri at seta búgv uttan fyri meginøkið størri og kann hetta í sær sjálvum hava jaliga ávirkan á útjaðaraøki, sum í dag uppliva fráflyting og skeikling í demografiska býtinum av íbúgvum. Verður talan um hækkandi íbúgvatal í ávísum økjum, kann hetta hava við sær avleiddar ávirkanir á eitt nú skúlaøkið, samferðsluøkið og eldraøkið.

2.6. Avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir
Við tað at endamálið við uppskotinum er at fáa til vegar bíligari leigubústaðir, má metast, at fleiri fólk enn í dag fara at hava ráð til ein leigubústað. Uppskotið fer soleiðis serliga at hava jaliga ávirkan fyri fólk og familjur við lágum inntøkum, sum í dag hava trupult við at fáa endarnar at røkka saman.

2.7. Millumtjóðasáttmálar á økinum
Eingir millumtjóðasáttmálar eru viðkomandi fyri lógaruppskotið.

2.8. Tvørgangandi millumtjóðasáttmálar

Eingir tvørgangandi millumtjóðasáttmálar eru viðkomandi fyri lógaruppskotið .

2.9. Markaforðingar
Ongar kendar markaforðingar eru viðkomandi fyri lógaruppskotið.

2.10. Revsing, fyrisitingarligar sektir, pantiheimildir ella onnur størri inntriv
Lógaruppskotið inniheldur ongar ásetingar um revsing, fyrisitingarligar sektir ella pantiheimildir, og uppskotið ger eingi inntriv í rættindi hjá fólki.

2.11. Skattir og avgjøld
Lógaruppskotið áleggur ikki skattir ella avgjøld.

2.12. Gjøld
Lógaruppskotið ásetur eingi gjøld.

2.13. Áleggur lógaruppskotið likamligum ella løgfrøðiligum persónum skyldur?
Lógaruppskotið leggur ikki skyldur á likamligar ella løgfrøðiligar persónar.

2.14. Leggur lógaruppskotið heimildir til landsstýrismannin, ein stovn undir landsstýrinum ella til kommunur?
Lógaruppskotið leggur ongar nýggjar heimildir til landsstýrismannin ella stovnar.

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 enn tær, sum eru nevndar omanfyri

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	Nei	Nei	Ja	Ja	Ja
Umsitingarligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Umhvørvisligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Avleiðingar í mun til altjóða avtalur og reglur	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Sosialar avleiðingar			Ja	Ja	

Kapittul 3. Serligar viðmerkingar

Til § 1, nr. 1
Broytingin loysir Húsalánsgrunnin frá kravinum um at finna aðrar íleggjarar at vera við í bústaðaverkætlanum hjá grunninum, og loysir tískil Húsalánsgrunnin frá kravinum um, at bústaðir, sum eru fingnir til vegar við hesi heimild, sum meginregla skulu rekast við somu vinnuligum treytum, sum eru galdandi fyri privatar íleggjarar.

Við broytingini varðveitir Húsalánsgrunnurin møguleikan fyri at samstarva við aðrar íleggjarar um bústaðabygging, og er kravið tá til Húsalánsgrunnin, at grunnurin skal virka undir somu treytum, sum hinir íleggjararnir.

Til § 1, nr. 2
Í verandi lóg er heimilað landsstýrismanninum at geva Húsalánsgrunninum undantaksloyvi til at fíggja verkætlanir einsamallur, tá ávísar treytir eru uppfyltar. Við broytingini dettur kravið um aðrar íleggjarar burtur, og harvið er grundarlagið undir heimildini at veita undantakloyvi burtur.

Til § 2
Gildiskomuáseting.

Umhvørvismálaráðið, 24. mars 2023

Ingilín D. Strøm
landsstýrismaður

/ Pól E. Egholm

Yvirlit yvir fylgiskjøl:
Fylgiskjal 1: Javntekstur
Fylgiskjal 2: Ummælisskriv frá Betri Banka
Fylgiskjal 3: Ummælisskriv frá Húsalánsgrunninum (Bústaðir)
Fylgiskjal 4: Ummælisskriv frá MARK
Fylgiskjal 5: Ummælisskriv frá Fíggjarmálaráðnum
Fylgiskjal 6: Ummælisskriv frá Føroya Arbeiðsgevararfelag
Fylgiskjal 7: Ummælisskriv frá Føroya Handverksmeistarafelag