Álit

í

løgtingsmáli nr. 89/2022: Uppskot til løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn (Strika krav um fígging frá øðrum íleggjarum í sambandi við bústaðarbygging)

Landsstýrismaðurin í umhvørvismálum, Ingilín Didriksen Strøm, hevur lagt málið fram tann 24. mars 2023, og eftir 1. viðgerð tann 28. mars er tað beint Rættarnevndini.

Nevndin hevur viðgjørt málið á fundi tann 11., 18. og 21. apríl 2023.

Undir viðgerðini hevur nevndin havt fund við umboð fyri MARK, grannskoðaravirkið Januar, Føroya Arbeiðsgevarafelag, við Leigunevndina, Stýrið fyri Bústaðir, landsstýrismannin í fíggjarmálum, Ruth Vang, og við landsstýrismannin í umhvørvismálum, Ingilín D. Strøm.

Undir viðgerðini hevur nevndin býtt seg í ein meiriluta og ein minniluta.

Meirilutin (Hervør Pálsdóttir, Henrik Old, Kristianna Winther Poulsen, Kim Durhuus og Steffan Klein Poulsen) tekur undir við málinum og hevur hesar viðmerkingar:

Vit skulu hava ein fjølbroyttan bústaðarmarknað, har vit húsast ymiskt og øll hava ein tryggan og góðan bústað. Stóri fólkavøksturin í Føroyum seinastu árini hevur sett bústaðarmarknaðin undir trýst. Við hesum uppskotinum kunnu Bústaðir framhaldandi samstarva við aðrar íleggjarar um bústaðarverkætlanir, men hetta verður ikki longur eitt krav, og hetta fer at gera arbeiðið hjá Bústøðum smidligari og skjótari. Tað er eisini komið fram undir nevndarviðgerðini, at fleiri íleggjarar eru áhugaðir í at gerast partur av eini verkætlan, tá komið er nakað áleiðis heldur enn at vera við frá byrjan.

Meirilutin tekur undir við, at farið verður aftur til upprunaásetingina um, at Bústaðir kunnu samstarva við aðrar íleggjarar heldur enn at krevja tað, tí Bústaðir skulu brúkast sum eitt bústaðarpolitiskt og ikki eitt vinnupolitiskt amboð.

Undir 1. viðgerð var spurnartekn sett við haldførið hjá Bústøðum. Hetta hevur fingið drúgva viðgerð í nevndini, og m.a. er upplýst undir nevndarviðgerðini, at ein grannskoðarafrágreiðing er gjørd, har mett er um støðuna hjá Bústøðum fram til 2040, og metingin er, at langtíðarhaldførið er í lagi.

Bústaðir eru bústaðarpolitiska amboðið, sum skal stuðla undir bústaðarpolitikk landsins. Verandi bústaðarpolitikkur, sum er frá 2012, staðfestir, at bústaðarmynstrið í Føroyum skal verða fjølbroytt og stimbra undir samfesti í Føroyum. Bústaðarmarknaðurin í Føroyum er nógv broyttur síðani 2012, og meirilutin er av teirri áskoðan, at tíðin er búgvin til at endurskoða og laga bústaðarpolitikkin til støðuna í samfelagnum í dag.

Fyri betur at kunna loysa trupulleikarnar á bústaðarmarknaðinum er eisini neyðugt at vita, hvør støðan veruliga er, og tí krevst, at hagtøl verða fingin til vegar um bústaðar- og leigumarknaðin, herímillum hvør tørvurin er, hvussu standurin er o.a.

Við hesum viðmerkingum tekur meirilutin undir við málinum og mælir Løgtinginum til at samtykkja uppskotið.

Harumframt hevur Steffan Klein Poulsen hesar viðmerkingar:

Í verki verður helst trupult at síggja munin á "skal samstarva, men kann fáa undantak" og "skal ikki samstarva, men kann samstarva", tá ið umræður samstarv millum Bústaðir og privatar fyritøkur. Hetta er tí ikki eitt altavgerandi punkt fyri undirritaða.

Men tá ið samgongan velur at strika kravið um, at Bústaðir í útgangstøðinum skula samstarva við privat, so flytur hon seg frá prinsippinum um, at Bústaðir helst skulu hava avkast eftir marknaðartreytum. At Bústaðir ikki leiga út eftir marknaðartreytum hevur við sær, at teir borgarar, ið fáa eina búeind frá Bústøðum, óbeinleiðis fáa stuðul frá tí almenna við einum lægri leigukostnað.

Í dag kunnu til dømis tey, sum sjálvi megna at byggja sær eini hús, ella tey, sum longu eiga eini hús, leiga frá Bústøðum og harvið eisini fáa hendan stuðul. Eitt hugsað dømi, sum í prinsippinum kann fara fram eftir galdandi lóg, er, at ein húsaeigari leigar frá Bústøðum til ein lægri leigukostnað, samstundis sum hann leigar síni egnu hús út til marknaðarprís.

Húsalánsgrunnurin (Bústaðir) hevur millum annað til endamáls at virka fyri, at øll í Føroyum skulu hava møguleika fyri at útvega sær ein bústað, men spurningurin er, um øll skulu kunna fáa ein almennan bústað, ella um tað ikki eru tey, ið hava trupult við at ogna sær ein bústað, sum fyrst skulu sleppa framat.

Ført verður fram, at Bústaðir skulu brúkast sum eitt bústaðarpolitiskt og ikki eitt vinnupolitiskt amboð, og í hesum sambandi fer undirritaði at heita á landsstýrismannin um at endurskoða endmálið við Bústøðum og gera greitt, hvør hesin bústaðarpolitikkur er, herímillum eisini viðgera, hvørjar málbólkar almennu bústaðareindirnar eru ætlaðar til.

Hetta eigur eisini at verða gjørt á einum yvirskipaðum støði, tí tey, sum leiga frá privatum, fáa ongan almennan bústaðarstuðul, meðan tey, ið sleppa framat hjá Bústøðum, og tey, sum byggja sín egna bústað, fáa stuðul umvegis lægri leigu og rentustuðul.

Minnilutin (Helgi Abrahamsen og Elsebeth Mercedis Gunnleygsdóttur) tekur ikki undir við málinum og hevur hesar viðmerkingar:

Tørvurin á bústøðum hevur í nógv ár verið rættiliga stórur, og neyðugt er at byggja nógvar ferðir fleiri hús og íbúðir enn bara tað, sum Bústaðir hevur møguleika at byggja. Tí er neyðugt, at privatar fyritøkur í rættiliga stóran mun eru við til at skaffa føroyingum tak yvir høvdið.

Bústaðarpakkin, ið varð samtyktur fyri tveimum árum síðani, gav Bústøðum eina víða lániheimild, samtíðis sum lagt varð upp til, at bústaðarverkætlanirnar hjá Bústøðum skuldu fíggjast saman við øðrum íleggjarum. Eitt úrslit av hesum er, at Tryggingarfelagið Lív og Bústaðir hava stovnað P/F Heimasta Horn II, sum hevur til endamáls at eiga og reka leigubústaðir. Talan er um 22 leigubústaðir, ið væntandi verða klárir at flyta inn í seinni í summar. Ætlanin er, at fleiri verkætlanir fara at leggjast afturat í hesum samstarvinum.

Við hesum hevur tað endiliga eydnast at fáa føroyskar eftirlønaruppsparingar at blíva virknar í føroyska samfelagnum, og samtíðis eru hesir pengarnir við til at loysa eina stóra samfelagsliga avbjóðing. Stjórin í Bústøðum hevur kallað hetta "eitt slóðbrótandi og nýskapandi samstarv, har tað almenna bústaðafelagið og føroyskur pensjónskapitalur ganga hond í hond." Sambært heimasíðuni hjá Bústøðum sigur hann eisini, at við hesum samstarvinum kann meira ferð setast á byggingina av leigubústøðum.

Tað undrar minnilutin, at samgongan nú roynir at broyta hesa lógina. Eitt av endamálunum við at seta í galdandi lóg, at Bústaðir skuldi samstarva við privatar íleggjarar, var at gera tað møguligt hjá Bústøðum at byggja meira enn bara tað, sum teirra egna lániheimild røkkur til.

Endamálið við hesum lógaruppskotinum er at strika hetta lógarkravið aftur. Bústaðir skal tó framvegis hava møguleika at samstarva við aðrar íleggjarar. Felagið fer tí at hava tveir møguleikar: Annaðhvørt verður samstarvað við aðrar íleggjarar eftir vanligum marknaðartreytum og við vanligum kravi um avkast, ella kann Bústaðir velja at byggja sjálvt eftir serligum treytum, har kravið um avkast kann vera minni. Tað er hesum seinna møguleikanum, uppskotið letur upp fyri.

Landsstýrið fer harvið at skaffa nøkrum útvaldum borgarum eina bíliga leigu, tí almenni grunnurin sleppur at byggja og selja ella leiga út eftir heilt serligum treytum. Tey, sum leiga frá Bústøðum, fáa ein fyrimun framum tey, sum leiga frá onkrum øðrum, ið ikki fær sama almenna stuðulin. Harvið gera vit mun á borgarum, sum annars eru í líknandi fíggjarligari støðu.

Tað stendur beinleiðis í viðmerkingunum til uppskotið, at verandi krav um samstarv við onnur feløg ber í sær, at Bústaðir, sum meginregla, skal rokna sær fíggjarligt avkast fyri bústaðir, sum grunnurin byggir, og hetta hevur við sær, at leigan frá Bústøðum verður hægri, enn hon hevði verið, um Bústaðir einsamalt fíggjaði og rak bústaðirnar, uttan at rokna sær vinning. Uppskotið leggur sostatt beinleiðis upp til, at Bústaðir skal kunna byggja, uttan at fáa eitt vanligt avkast.

Í einum munnligum fyrispurningi í februar 2020 vísti núverandi landsstýrismaðurin í bústaðarmálum á, at Bústaðir er okkara amboð at tryggja øllum borgarum tak yvir høvdið, og at um Bústaðir skuldi virka á vinnuligum grundarlagi og hava yvirskot, var ringt at ímynda sær, hvussu roknistykkið kundi hanga saman, uttan at húsaleigan hækkaði. Hetta vísir, at tað er hennara áskoðan, at Bústaðir eigur ikki at hava nakað avlop.

Tað kann ljóða gott, tá sagt verður, at Bústaðir skal brúkast sum eitt bústaðarpolitiskt amboð og ikki sum eitt vinnupolitiskt amboð, men slíkur planbúskapur rennir seg altíð fastan. Fyrr ella seinni má slíkt virksemi steðga.

Fleiri av teimum sum hava verið í Rættarnevndini í sambandi við hetta málið hava staðiliga ávarað ímóti hesi støðuni. Talan er um ein almennan grunn og harvið almennar pengar, sum verða brúktir til at gera mun á fólki. Vit kunnu eisini spyrja, hvat í longdini fer at henda við almenna bústaðarfelagnum, um sølu- og leiguprísurin kann vera lægri enn tað sum skal til, fyri at halda virksemið gangandi. Tað tekur langa tíð at fáa allan byggikostnaðin innaftur við gjaldi fyri húsaleigu, serliga um leigukostnaðurin skal vera lægri enn marknaðarprísurin er, ein partur skal brúkast til umsiting og ein partur til viðlíkahald. Tá vera ikki nógvir pengar til at byggja nýtt fyri.

Spurnartekn kann eisini setast við, hvør verður útvaldur til at kunna leiga frá Bústøðum fyri minni enn marknaðarprís, og hvør ikki skal fáa henda møguleikan. Og hvat hendir, um fíggjarligu fortreytirnar hjá leigaranum broytast.

Viðvíkjandi verandi lóg hava umboð fyri Bústaðir upplýst fyri Rættarnevndini, at higartil hevur kravið um at felagið skal samstarva við privatar íleggjarar ikki verið ein trupulleiki fyri Bústaðir. Hetta, siga tey, hongur møguliga saman við, at lógin, sum bleiv samtykt fyri skjótt tveimum árum síðani, og sum skuldi geva felagnum nýggja fíggingarheimild, ikki er blivin brúkt fyrr enn nú. Tað undrar okkum, at tað hevur tikið so langa tíð at fáa sett ferð á byggivirksemið í eini tíð, har bústaðartørvurin er rættiliga stórur.

Spurningurin um haldførið hjá Bústøðum hevur fingið drúgva viðgerð í Rættarnevndini. Millum annað hevur nevndin sett grannskoðaranum hjá felagnum spurningar, men nevndin fekk tó ikki nakað greitt svar. Onkrir spurningar kundu ikki svarast beinleiðis, tí fortreytirnar eru ymiskar, og felagið hevur eisini nógv sløg av ognum. Onkrir spurningar vóru eisini fevndir av tagnarskyldu.

Samanumtikið heldur minnilutin, at tað er gott fyri útboðið av føroyskum bústøðum, at Bústaðir samstarvar við onnur feløg, tí hetta ger útboðið nógv størri. Eisini er tað gott, at stóra pensjónsuppsparingin hjá føroyingum við hesum verður brúkt í føroyska samfelagnum. Minnilutin heldur hinvegin, at tað er skeivt, við almennum pengum, at geva ávísum borgarum bíligari bústað, meðan onnur mugu gjalda fullan marknaðarprís.

Við hesum viðmerkingum tekur minnilutin ikki undir við málinum og mælir Løgtinginum frá at samtykkja uppskotið.

Rættarnevndin, 28. apríl 2023

Hervør Pálsdóttir formaður	Helgi Abrahamsen næstformaður	Henrik Old
Steffan Klein Poulsen	Kristianna W. Poulsen	Kim Durhuus

Elsebeth Mercedis Gunnleygsdóttur