bústa∂ir
Føroya bústaðafelag

Yviri við Strond 6
Postsmoga 215
FO-110 Tórshavn
Tlf. 401000
www.bustadir.fo

Til
Umhvørvismálaráðið

10. november 2023
Tykkara mál nr.: 23/20793-1

Hoyringssvar

Viðvíkjandi "Uppskot um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn" mál nr. 23/20793-1 (Heimild at stovna almannagagnlig bústaðafeløg, økt lániheimild og útlendsk fígging, o.a.)

Húsalánsgrunnurin, (Bústaðir), hevur fingið omanfyri nevnda uppskot um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn til ummælis. Uppskotið inniheldur nakrar broytingar í mun til Løgtingslóg nr. 62 frá 31. Mai 2010 um Húsalánsgrunn, sum seinast broytt við løgtingslóg nr. 64 frá 22. Mai 2023.

Sum Bústaðir skilja uppskotið, er í høvuðsheitum talan um fýra broytingar.

Fyrsta broytingin er ein nýggj § 5 d, sum heimilar kommunum saman við Húsalánsgrunninum at stovna almannagagnlig bústaðafeløg.
Bústaðir hevur eitt tætt og gott samstarv við nógvar kommunur kring um í landinum. Oftast er talan um, at tað eru kommununrnar, sum venda sær til Bústaðir, tí tær síggja tørvin á einum størri og meira fjøltáttaðum útboði av bústaðamøguleikum í teirra kommunu. Í samskiftinum við kommununrnar leggur Bústaðir dentin á at fáa til vega so góð og bílig grundøki sum gjørligt, og eisini at staðsetingar eru so miðskeiðis í bygd ella bý, sum gjørligt.
Í samstarvinum, sum hevur verið millum Bústaðir og kommununrnar, hava partarnir brúkt fleiri ymiskar frymlar. M.a. hava kommunur í fleiri førum brúkt heimildina at selja Bústaðir bygningar og lendi uttanum alment útboð, soleiðis sum heimild er givin til, vegna tað, at Bústaðir fremur alment gagnligt virksemi.
Um tann nýggja § 5 d kann merkja, at kommununrnar hava ein størri møguleika fyri at luttaka í almannagagnligum verkætlanum, og at samstarvi við Bústaðir við hesari heimildini kann gerast smidligari og greiðari, so kann tað verða ein góð loysn. Hinvegin kann sigast, at um heimildirnar í tí nýggju § 5 d hava við sær, at tað fyri Bústaðir formliga verður tyngri og meira kostnaðarmikið at stovna almannagagnlig bústaðafeløg saman við kommununum, enn at brúka tær heimildirnar, sum eru í dag, m.a. til keyp av bygningum og lendi uttanum alment útboð, so eru fyrimunirnir við § 5 d ikki eyðsýndir.

Onnur broytingin er í § 8 b, har kravið um at fíggingin bert kann takast við láni frá stovnsligum íleggjarum í Føroyum ella við bankaláni úr føroyskum banka, er slept. Hetta merkir, at fígging eisini kann takast uttanlands.
Hesi broyting tekur Bústaðir undir við. Tá Bústaðir sambært lógini ikki hevur møguleika at taka lán við landskassaveðhaldi til eina lægri rentu, men bert kann fíggja sína bústaðabygging við láni, har trygd verður veitt í fastari ogn hjá Bústøðum, má Bústaðir hava møguleika at gera hvat til ber, fyri at tryggja so góða fígging sum gjørligt, harundir at kunna troyta allar møguleikar – og eisini uttanlands. Tær bestu marknaðartreytirnar kunnu verða at finna í Føroyum, men tær kunnu eisini verða at finna uttanlands.

Triðja broytingin er í § 8 c stk. 1, har lániloftið á teimum 450 mió. kr. verður hækka til 800 mió. kr. Somuleiðis verður greiningin í § 8 c stk. 2, broytt samsvarandi, soleiðis at tær 800 mió. kr. verða býttar í 200 mió. kr. til at fíggja bústaðaverkætlanir til serligar málbólkar, meðan 600 mió. kr. eru til at fíggja bústaðabygging kring landið.
Hesi broyting tekur Bústaðir undir við. Verandi heimild til íbúðarbygging kring landið á 250 mió. kr. er í stóran mun í dag sáttmálabundin í teimum verkætlanum, sum eru í gerð. Til tess framhaldandi at økja um útboðið av einum hóskandi tali av leigubústøðum kring landið, er neyðugt at hendan heimildin verður økt. Hóast Bústaðir í stóran mun frameftir ynskir at aðrir íleggjarar koma uppí verkætlanirnar í einum deildum eigaraskapi, so er neyðugt at verkætlanir verða fyrireikaðar og oftast eisini settar ígongd, áðrenn aðrir íleggjarar kunnu taka støðu til at verða við. Talan er ofta um ein tíðarforskjóting millum at Bústaðir ger arbeiðstakarasáttmálar (sum fígging skal havast til) og til at aðrir íleggjarar koma við.

Fjórða broytingin er í § 8 d, har tað nú er nágreinað, at heimildin til at stovna partafeløg til virksemi fevnt av § 8 c, stk. 1 og 2, eisini fevnir um virksemi fevnt av § 5 b, stk. 1. Tulkingin hevur har afturat higartil verið, at neyðugt hevur verið at stovna eitt partafelag fyri hvørja verkætlan, tí "verkætlan" hevur staðið í eintali. Tulkingin meta Bústaðir við hesum lógaruppskotinum nú er, at fleiri verkætlanir kunnu leggjast í sama partafelag.
Bústaðir tekur undir við hesi broyting. Í fleiri førum er talan um verkætlanir, sum eru ov lítlar til at liggja í einum partafelagi fyri seg, tí váðin verður ov stórur um t.d. ein ella fleiri íbúðir standa tómar. Fyri aðrir íleggjarar vil tað verða meira áhugavert at seta pening í og at deila ein eigaraskap við Bústaðir, um talan er um partafeløg, sum fevna um fleiri bústaðaverkætlanir, og sostatt eitt størri tal av leigubústøðum, sum eisini kunnu verða staðsettar ymsa staðni í landinum.

Bústaðir – Føroya Bústaðafelag (Húsalánsgrunnurin)
Tórshavn t. 10. november 2023

Andras Róin, stjóri