Umhvørvismálaráðið
Teldupost: umhvorvi@umhvorvi.fo

Tórshavn 13. november 2023

Hoyringarsvar til uppskot um løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn

LÍV takkar fyri høvi at viðmerkja lógaruppskotið. Sambært almennu viðmerkingunum er eitt av høvuðsmálunum í samgonguskjalinum at tryggja møguleikarnar hjá fólki at seta búgv fyri ein rímuligan penga í øllum landinum. Húsalánsgrunnurin er bústaðapolitiska høvuðsamboðið hjá landsstýrinum at fremja hetta í verki. Húsalánsgrunnurin hevur tó nú boðað frá, at rásarúmið fyri lánifígging er brúkt, og at grunnurin tí ikki hevur møguleika fyri at fara undir nýggjar verkætlanir.

LÍV tekur undir við, at tað framvegis er tørvur á, at Húsalánsgrunninum fær møguleika at halda fram við at økja og tryggja fjøltáttað útboð á føroyska bústaðamarknaðinum, og sum einasti privati íleggjari hevur LÍV samstarva við Bústaðir um at útvega bústaðir. Tó at LÍV tekur undir við endamálinum um at stimbra føroyska bústaðarmarknaðin, hevur felagið fylgjandi viðmerkingar til uppskotið, ið fyriliggur.

Viðvíkjandi øktari lániheimild

Sambært broytingunum verður lániheimildin hjá Bústøðum økt við 350 mió. kr. úr verandi 700 mió. kr. upp í 1.050 mió. kr. Sambært almennu viðmerkingunum punkt 1.1. stendur sum ein av orsøkunum til uppskotið, at í mun til kostnað, er tað ein vansi, at privatu íleggjararnir vilja hava vinnuligt avkast av sínum íløgum, tí hetta verður sjálvandi lagt oman á húsaleigurnar.

Lógaruppskotið sum fyriliggur leggur upp til, at Bústaðir fær hækkað láni heimildina, soleiðis at grunnurin hevur møguleika at fíggja komandi verkætlanir. Útrokningarnar hjá LÍV vísa tó heilt greitt, at leigan hjá Bústaðir verður munandi dýrari, við at fíggja verkætlanir við 100% lánifígging, heldur enn at fíggja verkætlanir saman við privatum íleggjarum við einum ávísum eginpeningi.

Útrokningar hjá LÍV vísa, at ein verkætlan, ið er fíggja við 100% lánifígging krevur eina leigu, ið er upp til 50% hægri, enn við 60-80% láni fígging. Orsøkin er, at við 100% láni fígging skal øll íløgan gjaldast aftur eftir eitt ávíst áramál, í mun til, at eginpeningur skal ikki afturgjaldast á sama hátt. Eftir okkara meting er tað sostatt ikki avkastkravið hjá privatum íleggjarum, ið eru avgerðandi fyri leiguni, men hinvegin eru byggi kostnaðurin og stødd á eginpeningi í einstøku verkætlanunum, í nógv størri mun avgerðandi fyri hvussu leigan verður ásett.

Viðvíkjandi heimild at stovna partafelag, saman við privatum, til fleiri verkætlanir

§ 5 b, stk. 1 í galdandi løgtingslóg um Húsalánsgrunn ásetur, at Húsalánsgrunnurin kann samstarva við kommunur, feløg og stovnar um at *útvega, reka og leiga út* íbúðir, íbúðahús og lestrarbýlir. Í § 8 d. er ásett, at Húsalánsgrunnurin kann stovna partafeløg saman við øðrum, sum hava til endamáls at *fíggja* bústaðaverkætlanir.

LÍV hevur í eina tíð verið í einum jaligum samskifti við Bústaðir um samstarv innan bygging av leigubústøðum. Tulkingin av lógarverkinum hevur í hesum sambandi til tíðir verið ein avbjóðing.

Um tað framyvir verður møguligt hjá partafeløgum, sum Húsalánsgrunnurin eigur í, eisini at útvega, reka og leiga út íbúðir, ber hetta í sær møguleikar fyri stórrakstrarfyrimunir, soleiðis at smáar verkætlanir úti um landið, sum annars ikki høvdu borið seg, kunnu fáast at bera til fíggjarliga, við at tær vera lagdar saman við einum størri felag. Hetta gevur betri møguleikar fyri samstarv, og tekur LÍV sostatt undir við broytingini, soleiðis at umrøddu partafeløgini kunnu virka við heimild í § 5 b, stk. 1.

Viðvíkjandi at loyva kommunum at stovna felag saman við Húsalánsgrunninum við ognarlutið á millum 10-20%

Um ikki kommunur fáa sama møguleika at fara í parlag við privatum íleggjarum, sum við Bústaðir, er talan um almennan fíggjarligan stuðul til Bústaðir, ið er beinleiðis kappingaravlagandi. Um størru kommunurnar velja at samstarva við Bústaðir, við verkætlanum, ið eru staðsettar har eftirspurningurin eftir bústøðum er størstur, kann tað føra við sær, at útboðssíðan á bústaðarmarknaðinum skeiklast og at grundarlagið hjá privatum íleggjarum verður burtur.

Vinarliga

Jan Jakobsen, *Stjóri*