Umhvørvismálaráðið

Dagfesting:	18.12.2023
Mál nr.:	23/20793-1
Málsviðgjørt:	JND
Ummælistíð:	23.10.-13.11.2023
Eftirkannað:	10.12.2023

Uppskot til

Løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn
(Heimild at stovna almannagagnlig bústaðafeløg, økt lániheimild, útlendsk fígging, o.a.)

§ 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. desember 2012, løgtingslóg nr. 81 frá 29. mai 2017, løgtingslóg nr. 34 frá 26. mars 2021 og løgtingslóg nr. 64 frá 22. mai 2023, verða gjørdar hesar broytingar:

1. Í § 2, stk. 1, í § 5, stk. 3, í § 5 a, stk. 3, í § 5 b, stk. 2, í § 5 c, stk. 2, í § 8, stk. 1, 2. pkt. og í § 8, stk. 2 verður "landsstýrismaðurin" broytt til: "landsstýrisfólkið".

2. Í § 2, stk. 3, í § 8, stk. 1, 1. pkt., í § 8, stk. 2, í § 8 b, stk. 4, í § 8 b, stk. 5, í § 8, c, stk. 2, 3. pkt. og í § 9, stk. 3 verður "Landsstýrismaðurin" broytt til: "Landsstýrisfólkið".

3. Í § 2, stk. 5, í § 3, 2. pkt., í § 7, stk. 3 og í § 9, stk. 3 verður "landsstýrismanninum" broytt til: "landsstýrisfólkinum".

4. Í § 4, stk. 3 verður "landsstýrismansins" broytt til: "landsstýrisfólksins".

5. Í § 5 b, stk. 1, 1. pkt. verður "Húsalánsgrunnurin kann einsamallur ella saman við kommunum, feløgum og stovnum" broytt til: "Húsalánsgrunnurin og partafeløg sambært § 8 d, stk. 1, kunnu einsamøll ella saman við feløgum og stovnum".

6. Aftan á § 5 c verður sett:

"**§ 5 d.** Kommuna kann, saman við Húsalánsgrunninum, stovna almannagagnligt bústaðafelag, ið hevur sum endamál at útvega, eiga og umsita leiguíbúðir í viðkomandi kommunu.
Stk. 2. Til fígging av bústaðaverkætlan, sum felag sambært stk. 1 stendur fyri, letur kommunan felagnum innskot

svarandi til ikki minni enn 10% og ikki meira enn 20% av útveganarkostnaðinum. Innskot kann latast sum peningur ella sum realkapitalur, t.d. byggilendi og byggibúning. Restin av fíggingini verður fingin til vegar við innskoti frá Húsalánsgrunninum, sum ikki má vera minni enn innskotið frá kommununi, og við láni, sum hevur trygd í ognum felagsins.

Stk. 3. Almannagagnlig bústaðafeløg sambært stk. 1 skulu hava viðtøkur, ið skulu góðkennast av landsstýrisfólkinum. Í viðtøkunum skulu í minsta lagi verða ásetingar um:

1) roknskaparhald,
2) aðalfund,
3) grannskoðan,
4) nevnd ella stýri,
5) útlutan av leiguíbúðum, og
6) áseting av húsaleigu.

Stk. 4. Húsalánsgrunnurin tekur avgerð um luttøku í verkætlanum sambært stk. 1 við støði í eini meting av fíggjarliga haldførinum í verkætlanini, heruppií ítøkiliga eftirspurninginum eftir leigubústøðum í viðkomandi kommunu.

Stk. 5. Landsstýrisfólkið kann áseta nærri reglur fyri virkseminum hjá almannagagnligum bústaðafeløgum sambært stk. 1, heruppií bindandi leiðreglur um innihald og uppsetan av viðtøkum sambært stk. 3.

Stk. 6. Verður almannagagnligt bústaðafelag avtikið, verða ognir felagsins býttar millum Húsalánsgrunnin og kommununa í sama lutfalli, sum hesi hava skotið kapital inn í felagið."

7. § 8 b, stk. 1 verður orðað soleiðis:

"Húsalánsgrunnurin kann fíggja bygging av bústøðum upp til 250 mió. kr. við at skriva út lánsbrøv, við láni frá stovnsligum íleggjarum ella við bankaláni."

8. Í § 8 c, stk. 1 verður "450 mió. kr." broytt til: "800 mió. kr."

9. Í § 8 c, stk. 2, 1. pkt. verður "450 mió. kr. skulu 250 mió. kr." broytt til: "800 mió. kr. skulu 600 mió. kr."

10. § 8 d, stk. 1 verður orðað soleiðis:

"Húsalánsgrunnurin kann saman við øðrum stovna partafeløg til virksemi fevnt av § 5 b, stk. 1, og § 8 c, stk. 1 og 2."

11. Í § 9, stk. 1 verður "landsstýrismannin" broytt til: "landsstýrisfólkið".

§ 2

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

Kapittul 1. Almennar viðmerkingar

1.1. Orsakir til uppskotið

Støðugur tørvur er á at útvega fleiri bústaðir í Føroyum. Bústaðamynstrið er seinnu árini broytt soleiðis, at alt fleiri ynskja at búgva til leigu, heldur enn at eiga ein bústað. Umframt at vera eitt ynski hjá fleiri, so hava alt fleiri ikki annað val enn at búgva til leigu, tí tey fáa ikki fígging til at byggja ella keypa sær síni egnu hús ella íbúð. Serliga er tað ein avbjóðing at fáa fígging hjá teimum, sum búgva í útjaðaranum.

Eitt av høvuðsmálunum, sum landsstýrið hevur sett sær í samgonguskjalinum, er at tryggja møguleikarnar hjá fólki at seta búgv fyri ein rímiligan penga í øllum landinum. Húsalánsgrunnurin, sum er bústaðapolitiska høvuðsamboðið hjá landsstýrinum at fremja hetta í verki, hevur higartil útvegað 436 leigubústaðir (íroknað 99 lestrarbústaðir), og tá verandi verkætlanir verða lidnar, fer almenna bústaðafelagið beinleiðis og umvegis partaeigaraskap at eiga 640 bústaðareindir (íroknað 123 lestrarbústaðir) kring landið. Kortini er tørvurin á bústøðum kring landið framvegis stórur, og tí er tað umráðandi, at Húsalánsgrunninum fær møguleika at halda fram við at økja um og fjøltátta útboðið á føroyska bústaðamarknaðinum.

Við løgtingslóg nr. 81 frá 29. mai 2017 um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn fekk Húsalánsgrunnurin heimild til at læna upp til 250 mió. kr. til at fíggja bústaðabygging við. Við løgtingslóg nr. 34 frá 26. mars 2021 um broyting í løgtingslóg um Húsalánsgrunn, varð lániloftið hækkað við 450 mió. kr. upp í 700 mió. kr., tó soleiðis, at 200 mió. kr. skulu brúkast til fígging av bústøðum til serligar málbólkar. Húsalánsgrunnurin hevur nú boðað frá, at rásarúmið fyri lánsfígging er brúkt, og at grunnurin tí ikki hevur møguleika fyri at fara undir nýggjar verkætlanir.

Við lógaruppskotinum verður loftið fyri, hvussu nógv Húsalánsgrunnurin kann læna til bústaðabygging, hækkað við 350 mió. kr. úr verandi 700 mió. kr. upp í 1.050 mió. kr.

Í galdandi løgtingslóg um Húsalánsgrunn er ásett, at Húsalánsgrunnurin skal útvega sær fígging í Føroyum frá føroyskum íleggjarum og lánveitarum. Húsalánsgrunnurin hevur víst á, at henda avmarkingin gevur Húsalánsgrunninum eina verri samráðingarstøðu mótvegis føroyskum íleggjarum og fíggingarstovnum, við tað at marknaðurin, sum hesir kappast á, er avmarkaður til Føroyar og føroyskar kappingarneytar. Húsalánsgrunnurin hevur tí eitt ynski um, at avmarkingin verður strikað, soleiðis at Húsalánsgrunninum verður loyvt eisini at leita sær fígging uttanlands.

Húsalánsgrunnurin hevur avmarkaða fíggjarorku og fyri at bøta um hetta, roynir Húsalánsgrunnurin støðugt at fáa privatar íleggjarar við í bústaðaverkætlanirnar hjá felagnum. Ein vansi við hesum í mun til kostnað er tó, at privatu íleggjararnir vilja hava vinnuligt avkast av sínum íløgum, og verður hetta sjálvandi lagt oman á húsaleigurnar.

Við at gera tað møguligt hjá kommunum at vera við til at fíggja bústaðaverkætlanir saman við Húsalánsgrunninum, betrast møguleikarnir fyri at útvega fleiri bústaðir kring landið, og kanska serliga í útjaðaranum, har møguleikin fyri at fáa vinnuligt avkast er avmarkaður, og har privatu íleggjararnir tí ikki eru áhugaðir í at vera við.

Í galdandi løgtingslóg um Húsalánsgrunn er ásett, at Húsalánsgrunnurin kann samstarva við kommunur, feløg og stovnar um at *útvega, reka og leiga út* íbúðir, íbúðahús og lestrarbýlir. Aðrastaðni í lógini er ásett, at Húsalánsgrunnurin kann stovna partafeløg saman við øðrum, sum hava til endamáls at *fíggja* bústaðaverkætlanir. Um tað verður møguligt hjá partafeløgum, sum Húsalánsgrunnurin eigur í, eisini at útvega, reka og leiga út íbúðir, ber hetta í sær møguleikar fyri stórrakstrarfyrimunum, soleiðis at smáar verkætlanir úti um landið, sum annars ikki høvdu borið seg, kunnu fáast at bera til fíggjarliga, við at tær verða lagdar saman við einum størri felag.

1.2. Galdandi lóggáva

Í § 5 b, stk. 1, í galdandi løgtingslóg um Húsalánsgrunn er ásett, at Húsalánsgrunnurin saman við kommunum, feløgum og stovnum kann "útvega, reka og leiga út íbúðir, íbúðahús og lestrarbýlir" og at Húsalánsgrunnurin "á sama hátt" kann útvega "lutaíbúðir til lutaíbúðafeløg og reka lutaíbúðir". Hóast tað aðrastaðni í løgtingslógini í § 8 d, stk. 1, er givin

Húsalánsgrunninum heimild til at stovna partafeløg, verður ikki mett, at slík partafeløg kunnu virka við heimild í § 5 b, stk. 1.

Ásetingin í § 5 b, stk. 1, verður av fyrisitingini tulkað sum ein heimild hjá Húsalánsgrunninum til at fara í samstarv við ávísar uttanhýsis partar – herundir kommunur – um útvegan og rakstur av bústøðum. Ásetingin í § 5 b, stk. 1, verður hinvegin ikki tulkað sum ein heimild til kommunurnar, sum í høvuðsheitum virka við heimildum í kommunustýrislógini og kommunufulltrúini.

Tað er ivasamt, um kommunur hava heimild í kommunufulltrúini til at brúka kommunalar pengar upp á at byggja bústaðir ella veita stuðul til bústaðabygging. Ein meginregla í kommunufulltrúini er, at kommunalir pengar ikki mugu nýtast til endamál, sum bert kunnu koma einum avmarkaðum skara av borgarum í kommununi til góðar. Fylgjan av hesum er, at um ikki kommunan kann veita øllum borgarum sama tilboð um bústað, so kann hon ikki við heimild í kommunufulltrúini vera við til at fíggja bústaðir til borgarar í kommununi.

Sambært § 8 b, stk. 1, í løgtingslóg um Húsalánsgrunn, kann Húsalánsgrunnurin fíggja bygging av bústøðum upp til 250 mió. kr. við at skriva út lánsbrøv til íleggjarar í Føroyum, við at taka lán frá stovnsligum íleggjarum í Føroyum ella við bankaláni úr føroyskum banka.

Sambært § 8 c, stk. 1, í løgtingslóg um Húsalánsgrunn kann Húsalánsgrunnurin, eftir somu treytum, sum ásettar eru í § 8 b, fíggja bústaðabygging við upp til 450 mió. kr.

Sambært § 8 d, stk. 1, í løgtingslóg um Húsalánsgrunn, kann Húsalánsgrunnurin stovna partafeløg til "virksemi fevnt av § 8 c, stk. 1 og 2" (fígging av bústaðaverkætlanum), "treytað av, at verkætlanin hevur ein ella fleiri íleggjarar." Av tí at "verkætlanin" stendur bundin í eintali verður heimildin tulkað soleiðis, at sama partafelag bert kann standa fyri eini verkætlan. Tað er, sambært hesi tulking, ikki møguligt hjá einum partafelag, stovnað sambært § 8 d, stk. 1, at ogna sær ella vera við í øðrum verkætlanum enn henni, sum partafelagið varð stovnað til at fíggja.

1.3. Endamálið við uppskotinum

Endamálið við uppskotinum er yvirskipað at betra um møguleikarnar hjá Húsalánsgrunninum til framhaldandi at útvega fleiri leigubústaðir kring landið.

1.4. Samandráttur av nýskipanini við uppskotinum

Við lógaruppskotinum fáa kommunur greiða heimild til at stovna almannagagnlig bústaðafeløg saman við Húsalánsgrunninum, sum skulu útvega, eiga og umsita leiguíbúðir í viðkomandi kommunu.

Við lógaruppskotinum verður loftið fyri, hvussu nógv Húsalánsgrunnurin kann læna til bústaðabygging, hækkað við 350 mió. kr. úr 700 mió. kr. upp í 1.050 mió. kr. Við lógaruppskotinum fær Húsalánsgrunnurin heimild til at læna til bústaðabygging frá útlendskum lánveitarum.

Við lógaruppskotinum verður virkisøkið hjá partafeløgum, sum Húsalánsgrunnurin er við til at stovna sambært § 8 d, stk. 1 (fígging), víðkað til eisini at fevna um virksemi, fevnt av § 5 b, stk. 1 (útvegan, rakstur og útleigan av leigubústøðum). Eisini verður ásett, at partafeløg, stovnað sambært § 8 d, stk. 1, ikki eru avmarkað til bert at fevna um eina verkætlan.

Í sambandi við at løgtingslógin verður broytt, verður høvið eisini nýtt til at dagføra løgtingslógina, soleiðis at heitið "landsstýrisfólk" verður nýtt í staðin fyri heitið "landsstýrismaður".

1.5. Ummæli

Lógaruppskotið hevur ligið frammi til almenna hoyring á hoyringarportalinum hjá landsstýrinum í tíðarskeiðnum 23.10-13.11.2023. Tó eru § 1, nr. 1 – 4 og nr. 11 settar inn í lógaruppskotið, eftir at uppskotið hevur verið til hoyringar.

Lógaruppskotið var eisini sent hesum pørtum til ummælis:

- Løgmálaráðnum
- Fíggjarmálaráðnum
- Landsbanka Føroya
- Føroya kommunufelag
- Húsalánsgrunninum
- Felagnum Føroyskir Peningastovnar
- LÍV
- Vinnuhúsinum

Tá freistin at gera viðmerkingar var úti 13.11.2023, høvdu hesi sent Umhvørvismálaráðnum viðmerkingar:

- Landsbanki Føroya
- Húsalánsgrunnurin
- MARK
- LÍV
- Kommunufelagið
- Føroya Arbeiðsgevarafelag

Landsbankin ásannar, at við at geva Húsalánsgrunninum loyvi til eisini at biðja um tilboð uppá fígging uttanlands, verður latið upp fyri betri kapping um fíggingina og eigur hetta at geva eina betri rentu. Landsbankin vísir tó á, at bestu rentuna hevði Húsalánsgrunnurin sannlíkt fingið, um Húsalánsgrunnurin lænti frá landskassanum. Landsbankin mælir til, at hesin møguleikin verður settur í lógaruppskotið.

Landsstýrið heldur, at verandi skipan, har veðhaldsskyldurnar hjá Húsalánsgrunninum eru leysar av landskassanum, skal varðveitast. Hildið verður tí fast við uppskotið soleiðis, sum tað fyriliggur.

Húsalánsgrunnurin tekur sum heild undir við uppskotinum. Tó sigur Húsalánsgrunnurin, at "*um heimildirnar í tí nýggju § 5 d [almannagagnlig bústaðafeløg] hava við sær, at tað fyri Bústaðir formliga verður tyngri og meira kostnaðarmikið at stovna almannagagnlig bústaðafeløg saman við kommununum, enn at brúka tær heimildir, sum eru í dag, m.a. til keyp av bygningum og lendi uttan um alment útboð, so eru fyrimunirnir við § 5 d ikki eyðsýndir*."

Løgtingslógaruppskotið forðar ikki fyri, at kommunur framhaldandi kunnu selja Húsalánsgrunninum bygningar og lendi uttan um alment útboð. Endamálið við uppskotinum er at víðka um møguleikarnar hjá Húsalánsgrunninum at virka sum bústaðapolitiskt amboð, m.a. við at lógskipa eitt samstarv millum grunnin og kommunur, sum greið heimild ikki áður hevur verið til. Hildið verður tí fast við uppskotið soleiðis, sum tað fyriliggur.

MARK mælir staðiliga frá, at lógaruppskotið verður samtykt. Í viðmerkingunum frá MARK verður m.a. ført fram:

1. at tað er ógreitt, hvat 'almannagagnligt' merkir,
2. at virksemið hjá Bústøðum ikki er fíggjarliga burðardygt men er beinleiðis óforsvarligt,
3. at økt lániheimild til Húsalánsgrunnin fer at ávirka kreditratingina hjá Føroyum,

4. at kommunalur medeigarskapur í byggiverkætlanum vil føra til, at kommunan verður ógegnig sum byggimyndugleiki,
5. at kommunalt innskot í bústaðaverkætlanir verður kappingaravlagandi og fer at avmarka privatar íløgur í bústaðabygging,
6. at ymsar reglur verða galdandi fyri partafeløg, sum Bústaðir eigur í, og onnur partafeløg,
7. at lógaruppskotið er í stríð við kappingarlógina, fyrisitingarlógina, kommunustýrislógina og kunngerð um alment útboð,
8. at lógaruppskotið, um tað verður samtykt, fer at bera við sær endurgjaldsskyldu mótvegis privatum og vinnuligum útleigarum,
9. at lógaruppskotið, um tað verður samtykt, "*fer at tarna øllum privatum initiativi í at byggja fleiri leigubústaðir og harvið leingja munandi um árini við bústaðarmangli*."

Til nr. 1
Almannagagnligar eru tær fyriskipanir í samfelagnum, sum hava trivnaðin hjá borgarunum sum fremsta mál, mótsatt vinnuligum fyriskipanum, sum hava fíggjarligan vinning til einstaklingar, sum fremsta mál.

Almannagagnligar fyriskipanir eru slíkar, sum av tí almenna ella av privatum verða gjørdar, tí tær verða mettar at vera neyðugar ella ynskiligar, tó at tær ikki eru vinnuliga áhugaverdar og tí ikki – ella í ov lítlan mun – verða verksettar av marknaðinum. Eisini kann talan vera um fyriskipanir, sum mett verður eiga at standa øllum í boði, men sum á marknaðinum bert eru atkomuligar fyri ein avmarkaðan skara av fólki, oftast tey, sum hava bestu ráðini.

Dømi um almannagagnligar fyriskipanir er okkara almenna skúlaverk og okkara almenna heilsuverk, sum ikki vera rikin við fíggjarligum vinningi fyri eyga, men við tí fyri eyga, at tryggja øllum borgarum í samfelagnum eina veiting ella tænastu, sum bara tey fæstu høvdu havt ráð til at rinda fyri, skuldu hesar veitingar ella tænastur verið keyptar á marknaðinum.

Í dagsins samfelag er tað tíverri soleiðis, at tað stendur á hjá nógvum at fáa atgongd til nakað so grundleggjandi fyri tilveruna, sum tak yvir høvdið. Hetta hevur hetta tvinnar høvuðsorsakir:

1. útboðið av bústøðum á marknaðinum stendur ikki mát við eftirspurningin, og
2. prísirnir fyri bústaðir á marknaðinum eru væl hægri enn nógv hava ráð til at rinda.

Politisk semja er um, at allir borgarar í føroyska samfelagnum eiga at hava møguleika fyri at fáa og fasthalda egnan bústað. Tey, sum hava ráð til at byggja, keypa ella leiga sær ein bústað á marknaðinum, kunnu gera tað. Men tey, sum ikki hava ráð til at byggja ella keypa sær ein bústað ella at leiga á privata marknaðinum, skulu hava møguleika fyri at leiga frá almannagagnligum bústaðafeløgum.

Til nr. 2
Mett verður, at virksemið hjá Húsalánsgrunninum – herundir hjá Bústøðum – er fíggjarliga vælgrundað og fult forsvarligt. Øll skuld hjá Húsalánsgrunninum hevur trygd í fastari ogn hjá grunninum, og øll lán eru veitt av privatum lánveitarum, ið hava sum fremsta mál at fáa lán síni endurrindað við rentu. Mettu lánveitararnir, at virksemið hjá Húsalánsgrunnurin var fíggjarliga óforsvarligt, so høvdu teir ikki veitt fígging til hetta virksemið.

Til nr. 3
Mett verður ikki, at økt lániheimild til Húsalánsgrunnin fer ávirka kredittvirðið hjá Føroyum mótvegis útlandinum. Øll skuld hjá Húsalánsgrunninum hevur trygd í fastari ogn hjá grunninum, og øll lán eru veitt av privatum lánveitarum. Sostatt er tað ognirnar hjá Húsalánsgrunnninum og innskotið hjá Landskassanum, ið hefta fyri skuld.

Til nr. 4
Mett verður ikki, at kommunalur medeigaraskapur í almannagagnligum bústaðafelag skal føra til ógegni í mun til byggimálsviðgerð. Tað er heilt vanligt, at kommunur eru byggiharrar, og í slíkum førum skal kommunan geva sær sjálvari byggiloyvi. Hetta er sjálvsagt ikki ein trupulleiki, tí sum byggimálsviðgeri er kommunan ein fyrisitingarligur myndugleiki, sum virkar sambært byggilógini og teirri av landsstýrismanninum góðkendu byggisamtyktini.

Til nr. 5
Tað er møguligt, at eitt størri útboð av almannagagnligum leigubústøðum fer at hava við sær, at eftirspurningurin eftir privatum leigubústøðum minkar. Hetta hevur tó einki við kappingaravlaðing at gera, tí almannagagnligu bústaðafeløgini virka ikki á vinnuliga marknaðinum.

Til nr. 6
Tað er rætt, at aðrar reglur verða galdandi fyri partafeløg, sum Húsalánsgrunnurin er við til at stovna, enn fyri onnur partafeløg, tá umræður virksemi sambært løgtingslógini. Serligu reglurnar í uppskotinum áseta, at bert partafeløg, sum Húsalánsgrunnurin eigur í, fáa somu heimildir eftir løgtingslógini til at útvega og reka leigubústaðir, sum Húsalánsgrunnurin hevur, og at tað bert eru partafeløg, sum Húsalánsgrunnin eigur í, sum kunnu verða við til at fíggja bústaðaverkætlanir saman við Húsalánsgrunninum.

Partafeløg, sum Húsalánsgrunnurin við uppskotinum fær heimild til at stovna saman við privatum íleggjarum, skulu virka fyri sama endamáli, sum Húsalánsgrunnurin, nevniliga at útvega leigubústaðir kring landið fyri eina sámiliga húsaleigu.

Løgtingslógin avmarkar ikki, hvørjum aktørum Húsalánsgrunnurin kann stovna partafeløg saman við, men løgtingslógin avmarkar, hvussu slík partafeløg kunnu virka.

Ásetingarnar í løgtingslógini eru tískil ikki avmarkandi fyri onnur partafeløg, teirra møguleikar fyri at virka á bústaðamarknaðinum ella annars.

Til nr. 7
Tá ein lóg er samtykt í Løgtinginum, so er hon í útgangsstøði síðustillað við aðrar lógir. Er mótstríð ímillum galdandi lógir, verður hetta loyst við tulking. Ein løgtingslóg kann sjálvandi ongantíð vera í stríð við eina kunngerð, tí kunngerðir eru stiglægri enn løgtingslógir. Kemur ein galdandi kunngerð í stríð við eina nýggja lóg, so verður kunngerðin at víkja.

Til nr. 8
Mett verður ikki, at løgtingslógaruppskotið skapar nakra endurgjaldsskyldu fyri tað almenna. At marknaðurin broytist, tá almannagagnlig bústaðafeløg fara undir sítt virksemi, er natúrligt, og er ein partur av endamálinum við uppskotinum. Við at økja um útboðið av leigubústøðum, kann marknaðurin væntast at ávirkast við fallandi leiguprísum. Tá talan er um eina generella ávirkan á allan marknaðin, er ein spurningur um endurgjald ikki viðkomandi. Mett verður tó, at útboðstrotið á føroyska bústaðamarknaðinum rúmar bæði vinnuligum og almannagagnligum bústaðaverkætlanum

Til nr. 9
Mett verður ikki, at løgtingslógaruppskotið fer at tarna øllum privatum átøkum í at byggja fleiri leigubústaðir. Tað fer altíð at vera eftirspurningur eftir leigubústøðum í aðrari stødd og príslegu enn teimum, sum almannagagnligu bústaðafeløgini fara at útvega.

LÍV tekur undir við, at Húsalánsgrunnurin fær møguleika at halda fram við at økja og tryggja fjøltáttað útboð á føroyska bústaðarmarknaðinum. LÍV tekur undir við at broyta § 5 b, stk. 1

(§ 1, nr. 5 í løgtingslógaruppskotinum) soleiðis at partafeløg, sum húsalánsgrunnurin eigur í, verða síðustillað við Húsalánsgrunnin sum so, tá umræður heimildirnar sambært § 5 b, stk. 1.

LÍV vísir á, at kapitalkostnaður hevur stóran týdning fyri húsaleiguna, og at kapitalkostnaðurin verður hildin niðri, við at læna minni og heldur "*fíggja verkætlanir saman við privatum íleggjarum við einum ávísum eginpeningi*." Víðari skrivar LÍV: "*Eftir okkara meting er tað ... ikki avkastkravið hjá privatum íleggjarum, ið er avgerandi fyri leiguna, men hinvegin eru byggikostnaðurin og støddd á eginpeningi í einstøku verkætlanunum, í nógv størri mun avgerandi fyri, hvussu leigan verður ásett.*"

Mett verður ikki, at uppskotið skerjir verandi møguleikar hjá Húsalánsgrunninum at samstarva við privatar aktørar, men tvørturímóti víðkar uppskotið um hesar møguleikar.

LÍV førir fram, at um ikki privatir íleggjarar fáa sama møguleika sum Húsalánsgrunnurin til, saman við kommunum, at stovna almannagagnlig bústaðafeløg, so "*kann tað føra við sær, at útboðssíðan á bústaðarmarknaðinum skeiklast og at grundarlagið hjá privatum íleggjarum verður burtur.*"

Mett verður ikki, at uppskotið skerjir møguleikarnar hjá privatum aktørum á bústaðamarknaðinum, og víst skal verða á, at privatir aktørar sum er, kunnu samstarva við Húsalánsgrunnin um bústaðaverkætlanir.

Kommunufelagið tekur ikki undir við, at kommunur skulu lata innskot í almannagagnlig bústaðafeløg, men mælir, at "*kommunala fíggingin við innskotið [fær] sama status sum onnur fígging í verkætlanini.*"

Tað er ikki soleiðis, at innskotið frá kommununi er ein gáva, sum kommunan letur frá sær. Heldur kann innskotið metast sum eitt rentu- og avdráttarfrítt lán til almannagagnliga bústaðafelagið, sum kommunan skal hava aftur, um felagið verður avtikið. Verður felagið avtikið, skal kommunan, umframt upprunaligu innskotsupphæddina, hava tann partin av samlaða realiseraða virðinum í felagnum, sum svarar til partin, sum kommunan lat í innskotið.

Til dømis: Kommunan letur 20% av útveganarkostnaðinum fyri bústaðaverkætlan sum innskot í almannagagnligt bústaðafelag. Útveganarkostnaðurin er 20 mió. kr., so innskotið er 4 mió. kr..

Aftaná nøkur ár verður almannagagnliga bústaðafelagið avtikið og ognir felagsins verða seldar fyri 30 mió. kr..Tá skal kommunan hava tær 4 mió. kr. aftur, men harumframt skal kommunan hava 20% av teimum 10 mió. kr. sum ognin er økt í virði síðani útvegan. Sostatt skal kommunan í hesum døminum hava 6 mió. kr. aftur, hóast innskotið var 4 mió. kr.

Sama er sjálvsagt galdandi, um ognirnar hjá almannagagnliga bústaðafelagnum verða realiseraðar fyri minni enn útveganarkostnaðin, og fer kommunan tá at rinda sín lutfalsliga part av virðismissinum (t.e. fáa ein minni part aftur, enn innskotið var).

Sostatt verður mett, at uppskotið longu tekur hædd fyri hesi viðmerkingini hjá Kommunufelagnum. Kommunufelagið vil, at lán, sum kommuna veitir almannagagnligum bústaðafeløgum, skulu haldast uttanfyri skuldarmarkið hjá kommununi. Um hetta ikki verður gjørt, sigur Kommunufelagið, at tað fer at hava "*stóra ávirkan á í hvønn mun kommunurnar í heila tikið vilja raðfesta at luttaka í almannagagnligum bústaðafeløgum.*"

Spurningurin um, hvat kann haldast uttanfyri skuldarmarkið hjá kommununum er prinsipiellur, og verður ikki viðgjørdur í hesum løgtingslógaruppskotinum. Vísir tað seg, at kommunur fara at aftra seg við at brúka teir møguleikar, sum hetta uppskotið gevur, orsakað av forðingum í aðrari lóggávu, so er hetta ein spurningur, sum má takast upp politiskt til ta tíð.

Kommunufelagið mælir til, at ásetingin um, at landsstýrisfólkið skal góðkenna viðtøkurnar hjá almannagagnligum bústaðafeløgum, verður strikað.

Ásetingin um, at viðtøkur skulu góðkennast av landsstýrisfólkinum, hongur fyrst og fremst saman við, at Húsalánsgrunnurin, sambært § 8 í galdandi løgtingslóg, er undir eftirliti landsstýrisfólksins. Ásetingin gevur eisini politiska myndugleikanum høvi til at fylgja við í – og í ávísan mun ávirka – hvussu heimildirnar viðvíkjandi almannagagnligum bústaðafeløgum vera verksettar. Hildið verður tí fast við uppskotið, soleiðis sum tað fyriliggur.

Um hildið verður fast við, at landsstýrismaðurin skal góðkenna viðtøkur, hjá almannagagnligum bústaðafeløgum, mælir Kommunufelagið til, at gjørdar verða standardviðtøkur, "*sum til eina og hvørja tíð kunnu nýtast uttan góðkenning frá landsstýrisfólkinum.*"

Í § 5 d, stk. 5 (§ 1, nr. 2 í løgtingslógaruppskotinum) er ásett, at landsstýrisfólkið m.a. kann áseta bindandi leiðreglur um innihald og uppsetan av viðtøkum fyri almannagagnlig bústaðafeløg. Landsstýrisfólkið kann, við hesi heimild, gera standardviðtøkur fyri almannagagnlig bústaðafeløg í samsvari við ynskið hjá Kommunufelagnum.

Kommunufelagið førir fram, at teksturin í pkt. 2.2. í almennu viðmerkingunum til løgtingslógaruppskotið, har tað m.a. stendur, at kommunan skal hava eftirlit við nevndini í almannagagnligum bústaðafelag, ikki kann varðveitast, sum hann er.

Viðmerkingin er tikin til eftirtektar, og teksturin í almennu viðmerkingunum er broyttur soleiðis, at orðini "*og sum kommunan skal hava eftirlit við"* eru strikað.

Kommunufelagið vísir á, at flestu Norðurlond hava skipanir við býlisstuðli til leigarar, sum ikki hava ráð til ein bústað eftir vanligum treytum. Ført verður fram, at "*fyriliggjandi uppskot ... kann einans væntast at skapa eitt størri útboð av almennum leigubústøðum til teir borgarar, sum frammanundan hava ráð at leiga frá Bústøðum – og harvið eisini eitt samsvarandi trýst á privata leigumarknaðin. (...) Vil landsstýrið skapa eitt størri útboð av góðum og hóskandi bústøðum til eitt nú einlig foreldur og fólk við lágum inntøkum, so er hetta uppskotið ikki loysnin.*"

Fortreytin fyri at veita býlisstuðul er, at húsaleigurnar ikki flóta frítt, soleiðis sum støðan er í dag. Sambært galdandi leigulóg verður húsaleigan í hvørjum einstøkum føri ásett eftir samráðing millum leigara og útleigara. Kemur býlisstuðul inn í myndina er ikki ósannlíkt, at húsaleigurnar fara at hækka. Ein skipan við býlisstuðli, við verandi leigulóg, hevði tískil neyvan havt aðra avleiðing, enn hægri húsaleigur á privata leigumarknaðinum. Tó kundi ein skipan við býlisstuðli til teirra, sum leiga frá almannagagnligum bústaðafeløgum (herundir frá Bústøðum), verið ein møguleiki, sum verdur varð at kanna nærri.

Kommunufelagið tekur ikki undir við ásetingini í uppskotinum um, at almannagagnlig bústaðafeløg skulu veita trygd fyri síni skuld í fastari ogn. Kommunufelagið metir, at ásetingin ber í sær, at almannagagnlig bústaðafeløg fara at fáa somu trupulleikar við at útvega fígging til bústaðabygging í útjaðaranum, sum privatfólk hava í dag.

Mett verður, at við einum eginpeningi, sum ongantíð er minni enn 20% av útveganarkostnaðinum, verður møguligt at fíggja restina við láni við trygd í ognum felagsins. Men eyðsæð verða møguleikarnir fyri at fáa fígging betri og fíggjarkostnaðurin lægri, tess størri eginpeningurin er. Kommunurnar hava møguleika fyri at seta 20% av útveganarkostnaðinum í almannagagnliga bústaðafelagið, og við tað at Húsalánsgrunnurin skal seta minst tað sama í felagið, verður eginpeningurin tá ikki minni enn 40%.

Kommunufelagið heldur, at "*landið eigur at skipa so fyri, at Bústaðir kann upptaka lán á somu treytum sum landskassin.*" Verður hetta ikki gjørt "*eigur tað sum minsta mark at vera samlaðu ognirnar hjá Bústøðum, ið verða settar sum trygd fyri einstøku verkætlanunum. Á tann hátt gerst ikki munur á, hvør húsaleigan er kring landið.*"

Til tað fyrra er at siga, at tað helst bert er landskassin, sum fær tær lánstreytir, sum landskassin fær. Landsstýrið ætlar ikki, at landskassin beinleiðis ella óbeinleiðis skal fíggja bústaðabygging, og harvið átaka sær tann váða og tær veðhaldsskyldur, sum hetta ber í sær.

Viðvíkjandi tí seinna er at siga, at Bústaðir higartil hava ásett húsaleigur í mun til fíggjar- og rakstrarkostnaðin fyri hvørja bústaðaverkætlan sær. Hetta ber í sær, at húsaleigurnar eru ymiskar alt eftir prísstøðinum á tilfari og arbeiðsløn, tá bústaðirnir vórðu bygdir umframt kostnaðinum fyri grundøkið. Skulu húsaleigurnar javnsetast, fer hetta at merkja, at summar húsaleigur fara at hækka, meðan aðrar húsaleigur lækka. Eisini fer hetta at merkja, at so hvørt Bústaðir útvega fleiri íbúðir, fer húsaleigan hjá teimum, sum longu hava íbúð frá Bústøðum at hækka, um ikki prísstøðið á tilfari og arbeiðsløn lækkar munandi, sum neyvan er væntandi. Spurningurin um javnsetan av húsaleigu er soleiðis ein ógvuliga prinsipiellur spurningur, sum støða ikki verður tikin til í hesum løgtingslógaruppskotinum,

Føroya Arbeiðsgevarafelag metir ikki, at uppskotið fer at loysa avbjóðingina við stóra tørvinum á bústøðum, heldur tvørturímóti. Føroya Arbeiðsgevarafelag førir fram, at reglan um kommunalt innskot í bústaðafeløg, sum ikki skal forrentast, fer at bera í sær, at áhugin hjá privatum at byggja leigubústaðir fer at minka. Tískil væntar Føroya Arbeiðsgevarafelag ikki, at uppskotið fer at bera við sær fleiri bústaðir.

Mett verður ikki, at møguleikin at stovna almannagagnlig bústaðafeløg fer at sláa botnin undan privata leigumarknaðinum.

Føroya Arbeiðsgevarafelag førir fram, at í einum komandi lágkonjunkturi "*verða tað fyrst tær privatu íbúðirnar, sum koma at standa tómar, um privata íbúðarbyggingin skal kappast við alment stuðlaðari bygging. (...) Tískil steðgar hugurin hjá privatum at gera íløgur í fleiri íbúðir, um teir, útyvir skeiklaðu kappingina við Bústaðir, eisini skulu kappast við kommunur, sum brúka pengarnar hjá skattaborgarunum til at fíggja bústaðarbygging. (...) Tí mælir Føroya Arbeiðsgevarafelag staðiliga frá at seta krav um at kommunur skulu seta 10-20% sum innskotskapital í almenn bústaðarfeløg.*"

Tað er greitt, at í eini støðu, har eftirspurningurin minkar, so vera tað teir dýrastu bústaðamøguleikarnir, sum fyrst verða valdir frá. Hetta er galdandi eisini um tað bert eru privatir aktørar á bústaðamarknaðinum. Kommunur skulu bert seta pening í almannagagnlig bústaðafeløg, um kommunustýrið samtykkir at stovna slíkt felag saman við Húsalánsgrunninum. Ásetingin um, at kommuna skal seta millum 10% og 20% av útveganarvirðinum í almannagagnligt bústaðafelag, er soleiðis ikki eitt krav til kommununa, men ein treyt fyri, at almannagagnligt bústaðafelag sambært § 5 d, stk. 1 kann vera stovnað.

Føroya Arbeiðsgevarafelag førir fram, at tað er misvísandi, tá tað í almennu viðmerkingunum til løgtingslógaruppskotið einans stendur, at uppskotið hevur jaligar avleiðingar fyri byggivinnuna, tí byggivirksemið verður størri. Føroya Arbeiðsgevarafelag vil hava presiserað, at uppskotið hevur negativar avleiðingar fyri privat útleiguvirksemi.

Landsstýrið ynskir, at útboðið av bíligum leiguíbúðum økist. Tað er rætt, at tá útboðið av leiguíbúðum økist, vil tað – alt annað líka – leggja eitt ávíst prístrýst á tær privatu íbúðirnar. Mett verður tó, at stóri eftirspurningurin eftir leiguíbúðum klárar at lofta hesi broyting.

Føroya Arbeiðsgevarafelag fýlist á, at einki stendur í viðmerkingunum til løgtingslógaruppskotið um, hvørjar treytir tey skulu lúka, sum fáa tillutaðan bústað í almannagagnligum bústaðafelag. Føroya Arbeiðsgevarafelag sigur, at um tað verður soleiðis, at øll kunnu leiga frá einum almannagagnligum bústaðafelag, so merkir tað, at skattgjaldarar í eini kommunu fara at veita stuðul til leigukostnaðin hjá einum parti av leigarunum í kommununi, líka mikið hvussu stór inntøkan hjá hesum leigarum er, og at fólk við lágari inntøku soleiðis kunnu fara at stuðla leigukostnaðin hjá fólki við høgari inntøku.

Til hetta er at viðmerkja, at í løgtingslógaruppskotinum er ásett, at tað í viðtøkunum fyri almannagagnlig bústaðafeløg m.a. skulu vera ásetingar um útlutan av leiguíbúðum. Sostatt er møguligt hjá stýrinum fyri einstaka almannagagnliga bústaðafelagið at seta treytir fyri, hvør kann fáa leigubústað frá felagnum. Talan skal sjálvandi vera um almenn og saklig atlit, sum t.d. kunnu vera inntøka, tal av børnum, hjúnastøða o.a. Eisini er í § 5 d, stk. 5 (§ 1, nr. 2 í løgtingslógaruppskotinum) heimild til landsstýrisfólkið at gera nærri reglur fyri virkseminum hjá almannagagnligum bústaðafeløgum, herundir at gera bindandi leiðreglur um innihaldið í viðtøkunum hjá almannagagnligum bústaðafeløgum.

Føroya Arbeiðsgevarafelag heldur, at um man frá almennari síðu vil veita stuðul til leigukostnað, so eigur hetta at verða gjørt við einum býlisstuðli, sum øll, ið búgva til leigu, kunnu fáa og ikki bara tey, sum leiga frá almannagagnligum bústaðafeløgum.

Fortreytin fyri at veita býlisstuðul er, at húsaleigurnar ikki flóta frítt, soleiðis sum støðan er í dag. Sambært galdandi leigulóg verður húsaleigan í hvørjum einstøkum føri ásett eftir samráðing millum leigara og útleigara. Kemur býlisstuðul inn í myndina, uttan at aðrar tillagingar verða gjørdar, má roknast við, at húsaleigurnar fara at hækka. Ein skipan við býlisstuðli, við verandi leigulóg, hevði tískil sannlíkt havt við sær hægri húsaleigur á privata leigumarknaðinum, um ikki hædd varð tikin fyri hesum í lóggávu. Tó kundi ein skipan við býlisstuðli til teirra, sum leiga frá almannagagnligum bústaðafeløgum (herundir frá Bústøðum), verið ein møguleiki, sum verdur varð at kanna nærri.

Føroya Arbeiðsgevarafelag vísir á, at felagið áður hevur ávarað ímóti vandanum við at leggja stóran part av almenna virkseminum í eksternar grunnar, og vísandi til uppskotið um at hækka lániloftið hjá Húsalánsgrunninum, endurtekur felagið hesa ávaring.

Til hetta er at siga, at mett verður ikki, at virksemið hjá Húsalánsgrunninum er nøkur hóttan móti føroyska búskapinum. Húsalánsgrunnurin er vælgrundaður við 600 mió. krónum í stovnsfæi, og øll skuld hjá grunninum hevur trygd í fastari ogn. Ongar veðhaldsbindingar eru til landskassan, og skyldurnar hjá grunninum eru javnt býttar millum ymiskar lánveitarar og íleggjarar.

Kapittul 2. Avleiðingarnar av uppskotinum

2.1. Fíggjarligar avleiðingar fyri land og kommunur

At Húsalánsgrunnurin fær 350 mió. kr. at byggja fyri komandi árini, fer væntandi at hava við sær hægri løngjaldingar í byggivinnuni og í avleiddum vinnum, sum selja vørur og tænastur til byggivinnuna, sum aftur gevur landi og kommunum fleiri skatta- og avgjaldsinntøkur.

Í tann mun, Húsalánsgrunnurin velur at brúka heimildina til at fáa fígging uttanlands, vil hetta vísa seg í tjóðarroknskapinum, sum økt skuld til útlandið.

Í tann mun, kommunur fara í samstarv við Húsalánsgrunnin um at stovna almannagagnlig bústaðafeløg, fer hetta at ávirka fíggjarstøðuna og gjaldførið hjá einstøku kommununi alt eftir á hvønn hátt kommunan letur innskot í felagið.

Í tann mun, almannagagnligt bústaðafelag tekur lán við veð í innskotinum, átekur kommunan sær ein ávísan váða fyri, at innskotið verður mist heilt ella partvíst. Kommunan kann tó ongantíð missa meira enn innskotið, tí tað vil vera felagið og ikki kommunan, sum heftir fyri møguligari skuld í felagnum.

2.2. Umsitingarligar avleiðingar fyri land og kommunur

Uppskotið setir møguliga broytt krøv til eftirlitið, sum Fíggjarmálaráðið og Løgmálaráðið skulu hava við kommununum.

Í tann mun kommunur fara í samstarv við Húsalánsgrunnin um at stovna almannagagnlig bústaðafeløg, fær hetta umsitingarligar avleiðingar fyri einstøku kommununa, við tað at kommunan verður medeigari í einum felag, sum skal skipast við nevnd, sum kommunan skal vera við til at velja.

2.3. Avleiðingar fyri vinnuna

Uppskotið hevur jaligar avleiðingar fyri byggivinnuna og avleiddar vinnur í tann mun, broytingarnar bera við sær økt byggivirksemi kring landið.

2.4. Avleiðingar fyri umhvørvið

Í tann mun, uppskotið hevur við sær økt byggivirksemi, fær uppskotið avleiðingar fyri umhvørvið, bæði við lendisnýtslu, útláti frá byggivirkseminum og møguligum útláti frá brúki av bygningum. Í løgtingslóg um Húsalánsgrunn er ásett, at Húsalánsgrunnurin *skal stuðla uppundir Veðurlagspolitikk Føroya at minka um orkunýtsluna hjá føroyska býlishópinum* (§ 1, nr. 3) og er henda áseting galdandi fyri alla bygging, sum Húsalánsgrunnurin fremur ella er við til at fremja.

2.5. Avleiðingar fyri serstøk øki í landinum

Allar kommunur í landinum fáa við uppskotinum somu møguleikar fyri at fara í samstarv við Húsalánsgrunnin, men tó kann hugsast, at tað serliga verður í útjaðaranum, at uppskotið fer at økja um útboðið av bústøðum.

2.6. Avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir

Í tann mun, kommunur fara í samstarv við Húsalánsgrunnin um at stovna almannagagnlig bústaðafeløg, fær uppskotið jaligar avleiðingar fyri borgararnar í viðkomandi kommunu, við tað, at útboðið av leigubústøðum økist og við tað, at húsaleigurnar av tí sama kunnu væntast at lækka.

2.7. Millumtjóðasáttmálar á økinum

Mett verður ikki, at uppskotið hevur avleiðingar fyri millumtjóðasáttmálar á økinum.

2.8. Tvørgangandi millumtjóðasáttmálar

Mett verður ikki, at uppskotið hevur avleiðingar fyri skyldur Føroya sambært Hoyvíkssáttmálanum, Evropeiska Mannarættindasáttmálanum ella ST-sáttmálanum um rættindi hjá einstaklingum, ið bera brek.

2.9. Markaforðingar

Uppskotið tekur burtur eina markaforðing fyri, at útlendskir lánveitarar kunnu virka á føroyska bústaðamarknaðinum.

2.10. Revsing, fyrisitingarligar sektir, pantiheimildir ella onnur størri inntriv
Uppskotið hevur ongar ásetingar um revsing, fyrisitingarligar sektir, pantiheimildir ella onnur størri inntriv.

2.11. Skattir og avgjøld
Uppskotið ásetir ongar skattir ella avgjøld.

2.12. Gjøld
Uppskotið ásetir eingi gjøld.

2.13. Áleggur lógaruppskotið likamligum ella løgfrøðiligum persónum skyldur?
Uppskotið áleggur ikki likamligum ella løgfrøðiligum persónum skyldur.

2.14. Leggur lógaruppskotið heimildir til landsstýrismannin, ein stovn undir landsstýrinum ella til kommunur?
Við uppskotinum fáa kommunur heimild til, saman við Húsalánsgrunninum, at seta pening í almannagagnlig bústaðafeløg, sum hava til endamáls at útvega og reka leigubústaðir og lutaíbúðir. Mett verður ikki, at kommunur hava slíka heimild í vanliga kommunalrættinum, men við løgtingslógaruppskotinum verður slík heimild givin kommunum.

2.15. Gevur lógaruppskotið almennum myndugleikum atgongd til privata ogn?
Uppskotið gevur ikki almennum myndugleikum atgongd til privata ogn.

2.16. Hevur lógaruppskotið aðrar avleiðingar?
Uppskotið hevur ikki aðrar avleiðingar.

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

Kapittul 3. Serligar viðmerkingar

3.1. Viðmerkingar til ta einstøku greinina

Til § 1

Til nr. 1 – 4 og nr. 11

Við broytingini verður heitið "landsstýrisfólk" við viðkomandi stavseting og í viðkomandi bendingum sett inn í lógartekstin allastaðni, har tað áður hevur staðið "landsstýrismaður" við ymsari stavseting og í ymsum bendingum.

Til nr. 5

Við broytingini verða partafeløg, stovnað við heimild í § 8 d, stk. 1, síðustillað við Húsalánsgrunnin, tá umræður heimildirnar, givnar í § 5 b, stk. 1.

Sum ein fylgja av, at serlig áseting verður gjørd um skipað samstarv millum Húsalánsgrunnin og kommunur í § 5 d, verða kommunur strikaðar úr ásetingini í § 5 b, stk. 1.

Til nr. 6

Í § 5 d, stk. 1, verður givin kommunum heimild til, saman við Húsalánsgrunninum, at stovna almannagagnlig bústaðafeløg, ið hava sum endamál at útvega, eiga og umsita leiguíbúðir í viðkomandi kommunu.

Sambært § 5 d, stk. 2, kann almannagagnligt bústaðafelag ikki fara undir verkætlan at útvega leigubústaðir, fyrrenn kommunan hevur sett kapital í felagið svarandi til ikki minni enn 10% og ikki meira enn 20% av útveganarkostnaðinum fyri leiguíbúðirnar og fyrrenn Húsalánsgrunnurin hevur sett kapital í felagið, svarandi til ikki minni enn innskotið frá kommununi. Kommunan kann lata kapitalinnskotið til felagið antin sum kontant innskot ella sum realkapital, sum kann vera byggilendi og byggibúning, sum kommunan ger fyri egna rokning ella húsaogn hjá kommununi, um húsaognin verður nýtt í bústaðaverkætlanini. Restin av fíggingini til bústaðaverkætlan verður fingin til vegar við láni við trygd í ognum felagsins.

Ásetingin gevur ikki kommunum heimild til at veita almannagagnligum bústaðafeløgunum lán umframt innskotið sambært stk. 2.

Í § 5 d, stk. 3, er ásett, at almannagagnlig bústaðafeløg, sum verða stovnað sambært stk. 1, skulu hava viðtøkur, sum skulu góðkennast av landsstýrisfólkinum. Eisini eru í greinini ásett minstukrøv til, hvørji viðurskifti viðtøkurnar skulu skipa.

Ásetingin í § 5 d, stk. 4, merkir, at tað er Húsalánsgrunnurin, sum í seinasta enda ger av, um almannagagnligt bústaðafelag skal fara undir ávísa bústaðaverkætlan. Hetta merkir, at almannagagnligt bústaðafelag ikki hevur sjálvstøðuga heimild til at fara undir verkætlanir, men at leiðslan í Húsalánsgrunninum, í hvørjum einstøkum føri, skal geva felagnum loyvi at fara undir ávísa verkætlan.

Í § 5 d, stk. 5, fær landsstýrisfólkið heimild til at gera nærri reglur fyri, hvussu almannagagnlig bústaðafeløg skulu virka og rekast, heruppií til at gera reglur um, hvussu viðtøkurnar hjá almannagagnligum bústaðafeløgum skulu setast upp, og hvat skal standa í teimum.

Í § 5 d, stk. 6, er ásett, hvussu ognir hjá almannagagnligum bústaðafelag skulu býtast ímillum Húsalánsgrunnin og viðkomandi kommunu, um felagið verður avtikið.

Við ásetingini verður gjørt greitt, at kommunan til eina og hvørja tíð eigur ein part í almannagagnligum bústaðafelag, svarandi til tann brotpartin av útveganarvirðinum, sum kommunan upprunaliga setti í felagið sambært § 5 d, stk. 2. Um kommunan upprunaliga setti 20% av útveganarvirðinum í almannagagnliga bústaðafelagið, so eigur kommunan til eina og hvørja tíð 20% av felagnum, uttan mun til, hvussu virðið á ognum felagsins broytist við tíðini í mun til upprunaliga útveganarvirðið. Verður almannagagnligt bústaðafelag avtikið, og ognir felagsins seldar fyri *meira* enn upprunaliga útveganarvirðið, so eigur kommunan sín lutfalsliga part av hesi virðisøkingini. Verður almannagagnligt bústaðafelag avtikið, og ognir felagsins seldar fyri *minni* enn upprunaliga útveganarvirðið, so ber kommunan sín lutfalsliga part av hesum virðismissi.

Til nr. 7
Ásetingin heimilar Húsalánsgrunninum at fíggja bústaðabygging við lánsbrøvum og láni frá stovnsligum íleggjarum og bankum í Føroyum og uttanlands.

Til nr. 8
Húsalánsgrunninum verður heimilað at fíggja bústaðabygging sambært § 8 c, stk. 1, í løgtingslóg um Húsalánsgrunn við láni upp til 800 mió. kr.

Til nr. 9
Húsalánsgrunnurin fær heimild til at brúka upp til 600 mió. kr. av teimum 800 mió. kr., sum grunnurin hevur heimild til at læna sambært § 8 c, stk. 3, í løgtingslóg um Húsalánsgrunn, til at fíggja bústaðabygging kring landið. Av 800 mió. kr. eru 200 mió. kr. framvegis oyramerktar til bústaðir til serligar málbólkar.

Til nr. 10
Endamálið við broytingini er at gera greitt, at partafeløg stovnað sambært § 8 d, stk. 1 kunnu fevna um fleiri verkætlanir, og at greinin ikki gevur Húsalánsgrunnurin heimild til at stovna partafeløg einsamallur.

Til § 2
Løgtingslógin kemur í gildi dagin eftir, at hon er kunngjørd.

Umhvørvismálaráðið, 18.desember 2023

Ingilín D. Strøm
landsstýriskvinna

/ Pól E. Egholm

Yvirlit yvir fylgiskjøl:
Fylgiskjal 1: Javntekstur
Fylgiskjal 2: Ummæli frá Landsbankanum
Fylgiskjal 3: Ummæli frá Húsalánsgrunninum
Fylgiskjal 4: Ummæli frá MARK
Fylgiskjal 5: Ummæli frá LÍV
Fylgiskjal 6: Ummæli frá Føroya Arbeiðsgevarafelag
Fylgiskjal 7: Ummæli frá Føroya Kommunufelag