

Almannamálaráðið  
amr@amr.fo

Tórshavn, Mánadagur 7. Januar 2019  
Okkara tilv./Our ref.:  
4989-3507/Niels/Almann-FAG-B-U  
Tykkara tilv./Your ref.:

## Ummæli av uppskoti um broytingar í leigulógini

Føroya Arbeidsgevarafelag (FAG) takkar fyri møguleikan at ummæla uppskot til ll. um broyting í lógtingslóg um útleigan av bústaðum (leigulógin).

FAG hevur hesar viðmerkingar:

Til broyting nr. 1)

FAG hevur ongar viðmerkingar til broytingina av allýsingini av ikki-vinnuligari útleigan

Til broyting nr. 2)

FAG tekur undir við, at Almannaverkið fær møguleika at gera avtalur við privatar útleigarar um ávisingarrætt til somu treytir, sum Bústaðir hevur frammanundan. FAG mælir tó til, at Almannamálaráðið umhugsar at áseta, at Almannaverkið kann gera avtalu við privatar, *vinnuligar* útleigarar, hetta fyri at stimbra marknaðin fyri vinnuliga útleigan. Um verulig ferð skal fáast á at byggja privatar leigubústaðir, er neyðugt at aktivera tann vinnuliga partin av leigumarknaðinum.

Til broyting nr. 3)

Sum útgangsstøði er avtalufrælsi á bústaðarmarknaðinum, tó at leigunevndin heilt ella lutvíst kann strika *hækkingar* í húsaleiguni. Nú er so spurningurin, um tað er rætt eisini at geva leigunevndini heimild at seta til viks upprunaliga avtalaðu húsaleiguna og seta aðra í staðin. Hetta fer so ikki at økja um áhugan at leiga út, serliga tá tað er so ógreitt, hvussu høg ein avtalað leiga kann vera, áðrenn hon kann verða sett til viks.

Sambært lógartekstinum skal leigan vera “greitt órímlig” áðrenn avtalaða leigan kann setast til viks, men útleigarar og leigunevndin fáa í viðmerkingunum til lógina einans avmarkaða hjálp at tulka hesa áseting. Tað verður bert skrivað, at avtalaða leigan skal liggja “lutfalsliga greitt omanfyri kostnaðarstöðið á leigumarknaðinum annars”, áðrenn leigunevndin kann seta hana til viks. Tað er so sambært viðmerkingunum upp til leigunevndina at meta, um ein ítøkilig húsaleiga er greitt órímlig. T.v.s. at vit ikki fyrr enn lógin hevur virkað eina tíð fáa eina hylling á, hvussu nógv % ein leiga kann vera omanfyri kostnaðarstöðið á leigumarknaðinum annars, og hvussu leigunevndin útroknar tað generella kostnaðarstöðið á leigumarknaðinum.

Eins og munur kann verða á fermetraprísinum við keyp og sølu av sethúsum, kunnu tað eisini verða góðar orsøkir til, at ein húsaleiga liggur omanfyri aðrar húsaleigur. Eitt nú staðseting, hægri byggikostnaður á nýggjum í mun til eldri íbúðum, og eisini kann munur verða á góðskuni á íbúðunum, hentleikum v.m.. Harumframt fer skjótt vaksandi talið á íbúðum, sum Bústaðir stendur fyri, eisini at ávirka miðalkostnaðin á leigumarknaðinum. Og tað sigur seg sjálvt, at ein almennur grunnur, sum í einum 30 ára skeiði bert miðar eftir at fáa ein part av byggjútreiðslunum forrentaðar, ikki er umboðandi fyri veruliga kostnaðin á íbúðarmarknaðinum.

Harumframt ivast FAG í, um leigunevndin hevur nóg neyv hagtøl til at kunna praktisera ásetingina á ein hátt, sum er rímuligur fyri útleigarar.

Vinarliga  
Føroya Arbeidsgevarafelag

Marita Rasmussen, stjóri