

Tórshavn, 24. januar 2019

Hoyringssvar

Viðvíkjandi "Uppskot til løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um útleigan av bústøðum", dagf. 7. desember 2018

Inngangur

Bústaðir hevur fingið omanfyri nevnda lógaruppskot til hoyringar.

Leigulógin hevur virkað síðani 2010, og hevur víst seg at vera eitt gott amboð fyri at skipa leigumarknaðin av bústøðum í Føroyum betur. Nakrar broytingar vórðu gjørdar í leigulógini við løgtingslóg nr. 43 frá 30. apríl 2018.

Bústaðir hevur í dag 262 leigubústaðir. Vit hava stóran áhuga í, at lógarverkið viðvíkjandi leigubústøðum er so væl virkandi, sum til ber.

Viðmerkingar til lógaruppskotið

Punkt 1: §2, stk. 1

§ 2, stk. 1 verður orðað soleiðis:

"Útleiga, sum í mesta lagi fevnir um tvey leigumál, er eftir hesi lóg at rokna sum ikki vinnulig útleiga."

Okkara viðmerking til hesar broytingar er:

Endamálið við broytingini er at hækka um útboðið av leigubústøðum við summarhúsum ella øðrum bústøðum, har útleigari ikki hevur sín bústað. Bústaðir tekur undir við at tiltøk verða gjørd fyri at hækka um útboðið av leigubústøðum, og hevur ikki aðrar viðmerkingar.

Punkt 2: § 24 b

Í § 24 b verður sum nýtt stk. 7 sett:

"Stk. 7. Almannerkið kann eisini, eftir somu treytum sum í stk. 2-6, gera avtalur við privatar útleigarar um ávísingarrætt til leiguíbúðir. Avtalur um ávísingarrætt skulu góðkennast av landsstýrismanninum.

Okkara viðmerking til hesar broytingar er:

Tað er stórt trúst á Almannerkið fyri at fáa til vega bústaðir til fólk við serligum tørvi. Við at víðka heimildina, so Almannerkið eisini kann gera avtalur við privatar útleigarar um at fáa til vega hesar bústaðir, vil tað kunna hjálpa uppá at fáa nøkta tørvin á bústøðum, sum Almannerkið hevur til fólk við serligum tørvi. Samstundis kann henda heimild vera við til at leggja ein fíggjarligan tryggleika undir privatar byggiverkætlanir við leigubústøðum og harvið vera við til at økja um útboðið av leigubústøðum sum heild. Tað sýnist ósmíðligt, at landsstýrismaðurin skal góðkenna ávísingarrættin. Bústaðir hevur ikki aðrar viðmerkingar.

Punkt 3: §26

Í § 26, stk. 1 verður sum nýtt nr. 1 sett:

"1) Ta leigu, sum partarnir sínámillum hava avtalað, seta til viks eina greitt órímiliga leigu og samstundis áseta aðra leigu."

Nr. 1-6 verða eftir hetta nr. 2-7.

Okkara viðmerking til hesar broytingar er:

Leigunevndin hevur í dag heimild at viðgera og gera broytingar í sambandi við hækking í leiguni, áleggja útleigarinum at gera ábøtur á leigaðu høluni o.a. Við hesu broyting fær leigunevndin eisini heimild at áseta aðra leigu enn tað, sum útleigari og leigari hava avtalað.

Hetta er ein sjáldsom avmarking í avtalufrælsinum millum partar. Tað er ikki vist, at broytingin fer at hava sum avleiðing, at leiguprísirnir verða lægri. Tað kann eins væl vera, at tað á einum marknaði, við so avmarkaðum útboði av leigubústøðum, sum nú er, verður tann veiki parturin, sum als ikki kemur at fáa í boði at kunna leiga eina íbúð, tí útleigarin kann hava varðhugan av, at viðkomandi seinni fer at kæra til leigunevndina um avtalaðu húsaleiguna. Hetta kann bæði vera fyri tey, sum ikki hava aðrar móguleikar at finna ein leigubústað og fyri tey, sum Almannaverkið við lógarbroytingini í § 24 fær heimild til at ávísa til privata leigumarknaðin.

Við hesi heimild kann ein ótryggleika hjá íleggjarum gera, at teir avmarka sínar íløgur í leigubústaðir. Um tað ikki er vist, at teir kunnu avtala eina húsaleigu sum ger, at teir fáa dekka sínar útreiðslur og ein ávísan forrenting, so verður íløgan móguliga ikki gjørd. Tað kann koma fyri, at byggiverkætlanin gerst dýrari, enn mett varð frá byrjan og neyðugt verður at áseta hægri húsaleigum, enn ætlanin var, tá farið varð undir verkætlanina. Um hetta kann metast at vera greitt órímuligt, so vildi tað frá íleggjarans síðu verið betri, at íløgan ikki varð gjørd.

Tá leigunevndin sigur at "...leigarar í ávísam førum gjalda okursprís fyri ein leigubústað" er tað helst á plássum, har inntøkumóguleikar eru góðir og mangul er uppá leigubústaðir. Um ikki heilt ítøkiligar fortreytir verða ásettar fyri, hvat í einum ávísam øki, í eini ávísari góðsku og ávísari stødd av leigubústaði er at meta sum rímlig leiga, vil talan vera um meira ella minni subjektivar metingar, sum kunnu viðføra, at leiguavtalan viðvíkjandi leiguprísni verður sett til vikis.

Tað vildi verið rættari at sett munandi tiltøk í verk fyri at víðka um útboðið av leigubústøðum fyri at tryggja eina rímuliga húsaleigu á leigumarknaðinum. Leigunevndin kundi eisini ment ein frymil fyri eina vegleiðandi húsaleigu (kr./mánað/fermetur), nakað sum Landsverk umsitur í mun til tá almennir stovnar skulu leiga hølir til skrivstovur o.a. Vegleiðandi húsaleigan kundi tikið hædd fyri, um talan er um staðseting í útjaðara ella miðstaðarøkinum, um tal av búrumum og um standin á leigubústaðnum.

Bústaðir hevur ikki aðrar viðmerkingar.

Vinarliga



Allan T. Skaalum
Umsitingarleiðari