

Almannamálaráðið
Eirargarður 2
100 Tórshavn

Tórshavn, tann: 8. januar 2019
J.nr.: 18/00444-3

Teldupostur: amr@amr.fo

Viðmerkingar frá leigunevndini til uppskot til lögtingslóg um broyting í lögtingslóg um útleigan av bústøðum

Leigunevndin hevur fingið til hoyringar:

- Uppskot til lögtingslóg um broyting í lögtingslóg um heimatænastu og eldrarøkt v.m. og
- Uppskot til lögtingslóg um broyting í lögtingslóg um útleigan av bústøðum,

Freist at lata viðmerkingar er 8. januar 2019.

Leigunevndin hevur ikki viðmerkingar til uppskot til lögtingslóg um broyting í lögtingslóg um heimatænastu og eldrarøkt v.m.

Viðmerkingar leigunevndarinnar til uppskot til lögtingslóg um broyting í lögtingslóg um útleigan av bústøðum eru:

Til nr. 1

Skotið verður upp at víðka økið fyri ikki-vinnuliga leigu til at tað einans verður talið av leigumálum, ið verður avgerandi fyri, um talan er um vinnuliga ella ikki-vinnuliga leigu.

Leigunevndin hevur ikki hagtøl, men er tað yvirskipaða metingin hjá leigunevndini og umsitingini, at tað við hesi lógarbroytingini, verða munandi fleiri leigumál, ið kunnu sigast upp av útleigara við 3 mánað freist uttan, at útleigari nýtist at hava eina grundgeving fyri uppsøgnini. Leigunevndin metir, at talið av kærnum til Leigunevndina um grundarlag fyri uppsøgnum av leiguavtalum fer at økjast, og at tað tiskil er tørvur á at økja játtanina til umsiting av Leigunevndina samsvarandi.

Sambært § 21 í leigulógini kunnu vinnulig leigumál sigast upp við 5 mánað freist, og einans við grundgevingunum:

“1) Tá útleigari sjálvur, børn, stjúkbørn ella fosturbørn skulu nýta leigumálið at búgva í.

- 2) *Tá leigaðu holini skulu rívast niður, ella byggjast um, og tískil ikki kunnu nýtast til bústað eftir hetta.*
- 3) *Tá týðandi orsøkir annars gera tað umráðandi fyri útleigara at verða loystur frá leigumálinum.*”

Henda lógarbroyting hevur gildiskomu dagin eftir hon er kunngjørd. Leigunevndin mælir til, at tað verður umhugsað at seta inn skiftisreglu, soleiðis at lógarbroytingin einans er galdandi fyri leiguavtalar, ið verða gjørdar eftir, at lógarbroytingin fær gildi.

Um gildiskoman verður óbroytt er avleiðingin at galdandi leiguavtalar fevndar av broytingini í § 2, stk. 1, høvdu 5 mánaðar uppsagnarfrest, við uppsagnargrundgevingum sbrt. § 21, stk. 2, verður broytt til 3 mánaðar uppsagnarfrest, og uttan at neyðugt er at grundgeva fyri uppsøgnini. Talan er um eitt afturstig fyri tryggjeika hjá einum leigara í leigubústaðnum.

Tá § 21, stk. 2, nr. 1 varð broytt í apríl 2018, við løgtingslóg nr. 43 frá 30. apríl 2018 um broyting í løgtingslóg um útleigan av bústøðum (Leigulógin), varð skiftisregla sett í § 2, stk. 2. við orðingini: *“Stk. 2. § 21, stk. 2, nr. 1, sum ásett í § 1, nr. 21 er bert galdandi fyri leiguavtalar, ið eru gjørdar eftir, at løgtingslógin er komin í gildi.”*

Til nr. 2

Leigunevndin hevur ikki viðmerkingar til lógarbroytingina.

Til nr. 3

Um leigunevndin skal meta um, hvørt avtala leiga er rímlig verður mælt til, at amboð verða fingin leigunevndini til vega til tess at gera metingar um leigukostnaðin á føroyska leigumarknaðinum. Tað finst, leigunevndini kunnugt, ikki hagtøl ella standardiseraði saklig atlit, sum til ber at meta útfrá, hvat eitt rímligt leigugjald skal verða.

Brot úr serligu viðmerkingunum í hesum lógaruppskoti er:

“Tað er leigunevndin, sum í hvørjum einstokum fori má meta um, hvørt avtalaða leigan er rímlig. Nevnast skal tó, at heimildin er ætlað sum eitt amboð í teimum støðum, har avtalaða leigan liggur lutfalsliga greitt omanfyri kostnaðarstöðið á leigumarknaðinum annars.”

Tað ber ikki til at gera metingar við støði í *“kostnaðarstöðinum á leigumarknaðinum annars”*, tá kostnaðarstöðið á føroyska leigumarknaðinum, ikki er greinað og ongi hagtøl ella annað finst, ið lýsa, hvat kostnaðarstöðið á føroyska leigumarknaðinum er.

Eins og við broytingini í § 2, stk. 1, er tað metingin hjá leigunevndini, at verður henda lógarbroyting samtykt, verða munandi fleiri mál kærð til leigunevndina, við øktari arbeiðsbyrðu til leigunevndina og tess umsiting sum fylgju. Neyðugt er tískil, at játtanin til umsiting av leigulógini tekur hædd fyri nýggju reglunum, umframt at játtanin má leggja upp fyri, at

kostnaðarstöðið á leigumarknaðinum annars verður greinað, og at amboð verða ment at gera metingar um rímliga húsaleigu.

Harumframt verður mælt til at umhugsa skiftisreglu til hesa lógarbroyting.

Til § 2

Víst verður til viðmerkingar omanfyri, har mælt verður til umhugsa skiftisreglu, soleiðis at lógarbroytingar einans koma í gildi fyri leiguavtalur, ið verða gjørdar, eftir at lógarbroytingarnar verða settar í gildi.

Vinarliga

Vegna leigunevndina

Birta Biskopstø
forkvinna