Kommunufelagið

Dagfesting
13. november 2023

Umhvørvismálaráðið

Okkara j.nr.
23/06340-5

Málsviðgeri
JH/HKV

Tygara j.nr.
23/20793

Ummæli (KF) av u.t.ll. um broyting í ll. um Húsalánsgrunnin

Umhvørvismálaráðið sendi 23. oktober 2023 omanfyrinevnda uppskot til ummælis. Kommunufelagið hevur viðgjørt uppskotið skrivliga í stýri okkara, og felagið hevur hesar viðmerkingar til uppskotið:

Innskot hjá kommununi

Orðingin í § 5 d, stk. 2, um innskotið hjá kommununi kann tykjast óheppin. Lagt er upp til, at kommunan "*letur*" innskot av ávísar støðd, og hetta kann geva fatan av, at talan er um eina gávu.
Kommunufelagið má her staðiliga gera vart við, at kommunurnar umsita ognir sínar vegna borgararnar í kommununi og tær hava ikki í øðrum høpi heimild at lata burturav hesum ognum.

Prinsipielt er tað skeivt at lata kommunala ogn til frama fyri einstakar borgarar, sum í hesum føri fáa eina lægri húsaleigu afturfyri. Tað hevði til samanberingar svarað til, at kommunan lat grundstykki til bygging av privatum húsum – afturfyri at eginfíggingin hjá einstøkum borgarum kann lækka. Hetta verður sjálvsagt ikki góðtikið, og uppskotið má tí gera greitt, at hetta útgangsstøðið er hitt sama uttan mun til, um eigarin er ein privatur sethúsabyggjari ella eitt almannagagnligt bústaðarfelag.

Kommunufelagið mælir eisini til at gera greitt, at kommunala fíggingin við innskoti hevur sama status sum onnur fígging í verkætlanini. Tað eru ymiskir hættir at røkka hesum máli, og felagið setir fegið orku av at umrøða hesar við landsstýrið.

Tørvur er somuleiðis á at nágreina, at møgulig kontant innskot frá kommununi verða hildin uttanfyri skuldarmarkið hjá kommununi. Hetta eigur at kunna gerast uttan stórvegis høvuðbrýggj, tí talan er um eina íløgu, sum bæði liggur uttanfyri kommununa í serstakari løgfrøðiligari eind og sum hevur hóskandi trygd í komandi leigugjaldi. Verður tað ikki gjørt fer tað hinvegin stóra ávirkan á í hvønn mun kommunurnar í heila tikið vilja raðfesta at luttaka í almannagagnligum bústaðarfeløgum.

Viðtøkur fyri feløgini

Lagt er upp til, at øll feløg skulu hava egnar viðtøkur, sum skulu góðkennast av landsstýrisfólkinum. Tað tykist í hesum sambandi heldur marghháttligt, at landsstýrismaðurin einans skal góðkenna viðtøkur í feløgum, sum kommunurnar luttaka í. Serliga um hugsað verður um, at tað í øðrum høpi verður privati íleggjarin, sum kemur at seta karmarnar kring viðurskiftini hjá leigaranum, herundir leiguásetingina.

Kommunufelagið mælir landsstýrinum til at umhugsa, um hesar ásetingar skulu varðveitast, og um tær eru nøktandi regulering av einum almannagagnligum bústaðargeira, sum í stóran mun er púra óreguleraður í dag.

Verður hildið fast við hetta mæla vit tó til, at landsstýrið – eftir samráðing við kommunurnar – ger standardviðtøkur, sum til eina og hvørja tíð kunnu nýtast uttan góðkenning frá landsstýrisfólkinum. Hetta til tess at spara óneyðugt og endurtakandi umsiting av at orða viðtøkur. Góðkenning frá landsstýrisfólkinum kann tá avmarkast til møguligar serligar ásetingar, sum eru neyðugar fyri einstaka felagið.

Í sama viðfangi má viðmerkjast, at pkt. 2.2. í almennu viðmerkingunum ikki kann varðveitast í verandi líki. Lagt er fyri tað fyrsta upp til eina eftirlitsskyldu fyri kommunurnar, sum onga samsvarandi lógarheimild hevur. Fyri tað næsta er tað eisini skeivt at kommunurnar skulu hava eftirlit við verkætlanum, sum bert kunnu gerast veruleiki við tilsøgn frá Bústøðum, og við feløgum hvørs viðtøkur skulu góðkennast av landsstýrisfólkinum. Onki av hesum liggur í kommunalum hondum og tí er heldur onki, sum talar fyri at kommunurnar skulu hava nakra eftirlitskyldu við virkseminum hjá nevndini ella felagnum annars.

Býlisstuðul

Flestu norðurlendsku lond hava eina ella aðra skipan við býlisstuðli (*da. boligstøtte*) til leigarar, sum ikki kunnu fíggja ein góðan og hóskandi bústað á vanligum treytum, t.v.s. eigarabústað ella leigubústað við vanligari fígging.

Skipanir við býlisstuðli eru helst ein ásannan av, at hvørki tað almenna ella privata megna at byggja og reka leigubústaðir fyri ein kostnað, sum borgarar við lágum inntøkum og lítlari uppsparing hava ráð at gjalda. Av somu orsøk er ein bólkur av fólki, sum illa ella als ikki megna gjalda fyri ein hóskandi leigubústað – heldur ikki hjá Bústøðum.

Fyriliggjandi uppskot ger onki við hesa avbjóðing, men kann einans væntast at skapa eitt størri útboð av almennum leigubústøðum til teir borgarar, sum frammanundan hava ráð leiga frá Bústøðum – og harvið eisini eitt samsvarandi trýst á privata leigumarknaðin.

Vil landsstýrið skapa eitt størri útboð av góðum og hóskandi bústøðum til eittnú einlig foreldur og fólk við lágum inntøkum, so er hetta uppskotið ikki loysnin.

Kommunufelagið

Fígging
Tað eru grundleggjandi trý viðurskifti, sum ávirka kostnaðin og harvið húsaleiguna í einari verkætlan:

1. byggikostnaður (grundøki, tilfar, arbeiðsløn o.s.fr.),
2. rakstur (umsiting, viðlíkahald, endurnýggjan, trygging o.s.fr.), og
3. fíggingarkostnaður.

Punkt 1 og 2 ber í ávísan mun at ávirka positivt, serliga við góðum útboðsmannagongdum, og einum skynsamum og effektivum rakstri.

Fíggingarkostnaðurin er truplari er gera nakað við. Men tað ber til at fáa kostnaðin niður, um lán verða upptikin á somu lánstreytum, sum landskassin kann fáa, og um verkætlanin kann fíggjast yvir eitt longri tíðarskeið enn tey vanligu 30 árini. Uppskotið sæst ikki taka hædd fyri hesum møguleikum.

Tað undrar at enda stórliga at lagt verður upp til, at lánið hjá einstaka almannagagnliga felagnum skal upptakast við trygd í *ognum felagsins*. Hetta fer púra vist at føra til neyvt somu skeikling av fíggingarmøguleikum, sum vit í dag síggja á vanliga sethúsamarknaðinum. Við trygd í ognunum verður tað bæði truplari og dýrari at finna fígging til bygging uttanfyri miðstaðarøkið. Av tí sama verður húsaleigan hjá Bústøðum hægri á bygd enn í miðstaðarøkinum.

Hevur landsstýrið eitt veruligt ynski um bíliga fígging og javnbjóðis fortreytir kring landið eigur landið at skipa so fyri, at Bústaðir kann upptaka lán á somu treytum sum landskassin. Hetta er bíligasta loysnin til ta fígging, sum landið kortini skal borga fyri tá ið avtornar. Samstundis hevði hetta viðført eina munandi sparing í fíggingarkostnaðinum fyri einstøku verkætlanina og harvið eina samsvarandi lækking í tí húsaleigu, sum neyðugt er at taka.

Vil landið ikki hesa loysn, tá 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.

Vegna
Kommunufelagið

Torbjørn Jacobsen
formaður

Eyðun Christiansen
stjóri