



Eyðgunn Samuelson: Tørvur er á tillagingum í leigulógini

LØGTINGSLÓG UM ÚTLEIG-AN AV BÚSTØÐUM VARÐ SETT Í GILDI Í 2010. BERT SMÁVEGIS TILLAGINGAR ERU GJØRDAR Í LÓGINI, SÍÐANI HON VARÐ SETT Í GILDI

– Nú leigulógin hefur nøkur ár á baki, eins og vit hava fingið eitt alment bústaðafelag, vísa royndirnar, at tørvur er á ávísium tillagingum í lógini, sigur Eyðgunn Samuelson, landsstýriskvinna, í viðmerkingum til uppskotið, sum hefur verið til viðgerðar í trivnaðarnevndini og nú skal til aðru viðgerð í Løgtinginum.

Sagt verður í viðmerkingum til uppskotið, at tørvur er á at gera smávegis ábøtur í verandi leigulóg í mun til uppseting, at seta inn ávísingar ímillum greinar og at nágreina ávísar orðingar soleiðis, at ivi ikki skal standast um innihaldið í ásetingunum. Eisini er tørvur á at snøgga um málið í sjálvum lógartekstinum.

Í mun til innihaldið í verandi leigulóg hefur tað m.a. víst seg ópraktist og óneyðugt at hava áseting um, at standard leigusáttmáli og innflytingarfrágreiðing skal setast í gildi við kunngerð. Eisini hefur tað víst seg ópraktiskt, at hesi eru í tveimum ymiskum skjølum.

Reglurnar um, nær leigari er í mishaldi, eru ikki nóg neyvar í verandi leigulóg. Eisini manglar skilmark millum at ógilda og uppsiga eina leiguavtalu vegna mishald.

Verandi reglur um, at ikki-vinnuligur útleigari bert kann siga leigumálið upp, um hann sjálvur skal brúka tað, verða mettar ov avmarkandi. Mett verður, at hesar reglur vilja halda útleigarum frá at leiga út, um vandi er fyri, at eitt nú børn útleigarans fáa tørv á leigubústaðnum.

Tá galdandi leigulóg í 2010 varð sett í gildi, var leigumarknaðurin rættiliga óskipaður og talan var einans um privata útleigan. Nú vit eisini hava fingið skipaða almenna útleigan umvegis Bústaðir, ið er almenna bústaðafelagið, vísir tørvur seg at vera á ávísium ásetingum í

mun til útleigan hjá almennum bústaðafelagi.

Í hesum sambandi hefur verið umrøtt, hvørt tørvur er á einari serstakari leigulóg bert fyri almenna útleigan. Ein serstøk leigulóg bert fyri almenna útleigan vildi í høvuðsheitum havt neyvt sama innihald, sum leigulógin fyri privata útleigan. Mett verður tí, at tær serligu ásetingarar, ið fevna um almenna útleigan, í løtuni kunnu rúmast innanfyri verandi leigulóg. Tó kann tørvur seinni vísa seg á serligari leigulóg fyri almenna útleigan, so hvørt sum alsamt fleiri viðurskifti skulu regulera.

Í mun til reglur, ið bert snúgvast seg um almenna útleigan, er tørvur á fleiri reglum í mun til serligar málbólkar, eitt nú til lesandi, til ungdommar og til fólk yvir ávísan aldur, eitt nú eldri enn 60 ár. Eisini verður met, at tørvur er á at áseta longri uppsagnarfreist fyri leigarar hjá Bústøðum, og at hesi skulu flyta út úr leigumálinum 14 dagar innan, freistin er farin. Hetta tí at leigan hjá Bústøðum er sett í mun til veruligu útreiðslurnar av leigumálinum. Bústaðir hefur ikki vinning av leigumálinum. Skal umgangast, at leigan hjá øllum leigarum hækkar fyri at fevna um mistar inntøkur í sambandi við til- og fráflyting, verða mistu leiguinntøkurnar tryggjaðar á henda hátt og vil bert raka teir leigarar, ið sjálvir siga upp og ikki teir leigarar, ið verða búgvandi.

Harumframt er tørvur á at eftirmeta verandi ásetingar um, hvør kann halda áfram í einum almennum leigubústaði við deyða og samlívsslit og undir hvørjum treytum.

Tørvur er á at veita heimild í lóg fyri, at Almannahverkið kann ávísa 5. hvørja íbúð hjá Bústøðum til bústaðasosial endamál og at seta treytir fyri hesum. Hesi viðurskifti verða í dag skipaði við avtalu. Tørvur er somuleiðis at veita heimild fyri, at Almannahverkið kann rinda fyri leiguinntøku frá tí degi, íbúðin er tøk, og inntil leigarin flytur inn, og at Almannahverkið kann rinda endurgjald til almenna bústaðafelagið, tá ið depositum ikki røkkur at

umvæla leigubústað, ið Almannahverkið hefur ávíst.

Endamálið við ásetingini er at veita Almannahverkinum ávísar heimildir, og mett verður, at ásetingarnar hóska betur inn í leigulógina, enn í forsorgarlógina, tí talan er um viðurskifti í sambandi við útleigan. Í Danmark er samsvarandi heimild í almenboligloven.

Leigunevndin hefur víst á ávís viðurskifti, ið hon metir eiga at betrast. Eitt nú vísir Leigunevndin á, at hon í sambandi við kæruviðgerð kemur fram á leigubústaðir, ið ikki lúka krøv til brunatrygd. Leigunevndin heitir á myndugleikarnar um at gera eina almenna skrá yvir góðkendar leigubústaðir. Tílik skrá krevur heimild í lóg. Leigunevndin hefur í sínum ársfrágreiðingum víst á, at hon metir, at tørvur er á skráseting av leigubústøðum soleiðis, at lætt er at síggja, hvar leigumál eru, og um trupulleiki er við einstøku leigumálinum. Hetta fyri at fyrirbyggja, at ein leigari fyri og annar eftir flytir í sama leigumál, ið ikki er hóskandi sum bústaður.

Í ársfrágreiðingini fyri 2016 skrivur leigunevndin soleiðis:

»Leigunevndin hefur stundum havt mál, har ivasamt er um brunatrygd og brunaverja eru samsvarandi galdandi lóggávu. Tí hefur leigunevndin viðgjørt, hvørji krøv kunnu setast til ein leigubústað. Her verður hugsað um, hvørji krøv kunnu setast einum bústaði til at vera ein góðkendur leigubústaður.

Hetta kann hava týðning t.d. fyri at tryggja rýmingarleiðir tá boðað verður frá eldi, ella tørvur er á hjálp. Ein møguleiki fyri at tryggja, at ein leigubústaður uppfyllir treytirnar sum leigubústaður, er eitt yvirlit yvir góðkendar leigubústaðir. Á henda hátt kann leigari fáa vissu fyri, at leigubústaðurin er góðkendur sum leigubústaður, og útleigari kann hinvegin vísa á, at hansara leigumál eru góðkend. Leigunevndin mælir tí til, at reglur verða gjørdar um góðkenning av leigubústøðum.»

Eisini hefur leigunevndin víst á



Eyðgunn Samuelson, landsstýriskvinna í almannamálum

manglandi heimildir at taka mál upp av sínum eintingum, bæði í sambandi við, at leigunevndin í sambandi við sýn av leigubústøðum kemur fram á ólóglig viðurskifti, ið ikki eru partur av kæruni, og í mun til at viðgera kærsmål eftir, at kærari er fluttur út úr leigumálinum.

Landsstýriskvinnan sigur í viðmerkingunum, at endamálið við lógarruppskötinum er at dagføra leigulógina. Talan er bæði um at nágreina verandi ásetingar, eins og at áseta nýggjar reglur.

Verandi reglur, ið skulu nágreinast eru:

- Uppsagnarfreist hjá leigarum, ið leiga frá almennum bústaðafelagi
 - At útleigari kann siga upp leigumál tá børn, stjúkbørn og fosturbørn skulu nýta leigumálið
 - Leigusáttmáli og innflytingarfrágreiðing skulu ikki longur ásetast í kunngerð og skulu skrivast saman í eitt skjál
 - Nær maki kann halda áfram í leigumálinum og góðkenna uppsøgn
 - Nær útleigari hefur atgongd til leigubústaðin í sambandi við uppsøgn
 - Heimild hjá leigunevndini at góðkenna uppsagnir og ógildanir av leiguavtalum
 - Rætting av málsligum og tekniskum villum
- Nýggjar reglur, ið skulu ásetast eru m.a.:

- Nær leigari, ið leigar frá almennum bústaðafelagi skal verða fluttur úr leigumálinum
- Nær leigari er í mishaldi
- At leigunevndin kann viðgera kæru um leigumál, ið ikki lýkur lógarásett krøv til bústað eftir, at leigari er fluttur úr leigubústaðnum
- At fastir partar av húskinum kunnu halda áfram í leigubústaði, tá leigari doyir ella flytur í vardan bústað
- At bert hjúnaðafelagi ella partur í parlaga kann halda áfram í leigubústaði, ið er ætlaður persónum yvir ávísan aldur
- At leigunevndin við samtykki leigarans kann taka mál upp um leigumál, ið ikki lúka lógarásett krøv til bústaðir
- Heimild hjá kommununum at gera skrá yvir góðkendar leigubústaðir og at sýna bústaðin í hesum sambandi
- At Almannahverkið fær lógarfestan ávísingarrætt til 5. hvørja almenna íbúð til bústaðarsosial endamál, og at Almannahverkið í hesum sambandi svarar fyri leiguinntøkum, inntil leigarin tekur yvir leigumálið, og at Almannahverkið svarar fyri skyldum leigarans at lata leigumálið aftur í sama standi, sum tað varð yvirtikið
- Heimild í mun til lestrarbústaðir og ungdómsbústaðir, ið krevja serligar reglur fyri ávísing og uppsøgn
- Heimild hjá útleigara at geva ávaring ella at gera leiguavtalu treytaða í sambandi við mishald.