



ALMANNAMÁLARÁÐIÐ

Lögtingið

Dagfesting: 12. september 2017
Mál nr.: 16/00707-4
Málsviðgjört: SN

Lögtingsmál nr. xx/2017: Uppskot til lögtingslóg um broyting í lögtingslóg um útleigan av bústøðum

Uppskot til

Lögtingslóg um broyting í lögtingslóg um útleigan av bústøðum

§ 1

Í lögtingslóg nr. 60 frá 26. mai 2010 um útleigan av bústøðum, sum broytt við lögtingslóg nr. 51 frá 14. mai 2013, verða gjørdar hesar broytingar:

1. § 3, stk. 2 og stk. 3 verða orðað soleiðis:

“*Stk. 2.* Landsstýrismaðurin ásetir standard leigusáttmála og innflytingarfrágreiðing, ið skal verða nýtt í leigumálum, fevnd av lógini.
Stk. 3. Útleigarin hevur ábyrgdina av, at sáttmáli og innflytingarfrágreiðing sbrt. stk. 2 verða nýtt.
2. Í § 8, stk. 1 verður eftir: “oyðublaði” sett: “sbr. § 3, stk. 2,”
3. Í § 8, verður stk. 3 strikað.
4. Í § 12, nr. 2 verður “Atboða” broytt til: “At boða”.
5. Í § 12, nr. 5 verður eftir “neyðugt”sett: “,undir hesum at sýna leigubústaðin í sambandi við uppsøgn sbr. § 8, stk. 2, og í mun til at vísa bústaðin til nýggjar leigarar”.
6. Í § 16, stk. 2 verður eftir “framleigað” sett: “, tá ið leigumálið verður nýtt til felags bústað”.
7. Í § 16, stk. 3 verður eftir “leigusáttmáli” sett: “og innflytingarfrágreiðing”.
8. Í § 18 verður “ørðum” broytt til: “øðrum”.
9. § 19, stk. 1 verður orðað soleiðis:

“§ 19. Leigari sbrt. § 2, stk. 1 kann siga leigumálið upp við 1 mánaða freist til endan av einum mánaði. Leigari sbrt. § 2, stk. 2 og 3 kann siga leigumálið upp við 1 mánaða freist til endan av einum mánaði. Uppsøgnin skal vera skrivlig og dagfest. “

10. Í § 19, stk. 2, 1. pkt verður eftir “leigumálið” sett:

“, tá ið leigumálið verður nýtt til felags bústað”.

11. § 19, stk. 3 verður orðað soleiðis:

“ *Stk. 3.* Leigari skal flyta út úr leigumálinum í seinasta lagi 14 dagar innan 3 mánaða uppsagnarfrestin er úti.”

12. Í § 19, verður sum stk. 4 sett:

“*Stk. 4.* Verður leigumálið útleigað av nýggjum innan uppsagnarfrestin sbrt. stk. 1 er úti, ella um leigumálið ikki verður útleigað av nýggjum, skal leigari rinda samsvarandi minni húsaleigu í uppsagnartíðini.”

13. Í § 21, stk. 2, verður nr. 1 orðað soleiðis:

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

14. Í § 22, stk. 1, 1.pkt. verður eftir “leigumálinum” sett:

“, tá ið leigumálið verður nýtt til felags bústað.”

15. Í § 22, verður sum stk. 2 sett:

“*Stk. 2.* Er treyt fyri leiguavtalu, at leigari er limur í bústaðafelagi, skal tann, ið ynskir at halda fram í leigumálinum somuleiðis gerast limur í bústaðafelagnum.”

16. Í § 23, stk. 2 verður

“mishaldinuminnan” broytt til:
“mishaldinum innan” og
“útleigara,kann” broytt til: “útleigara, kann”.

17. Í § 24 verður sum stk. 3 sett:

“*Stk. 3.* Fevnir mishaldið um hververk á leigaðu hølini, ið leigari, húsfolk ella gestir fremja á ogn hjá útleigara, leigarum ella øðrum, ið ferðast í ella fram við leigaðu hølunum, skal útleigari munnliga boða leigara frá at hann skal steðga mishaldinum alt fyri eitt og rinda endurgjald fyri skaðan. Sama er galdandi um leigari hevur atferð, ið elvir til vanda fyri leigarar ella onnur, ið ferðast í ella fram við leigaðu hølunum.”

18. Í § 24, stk. 3, sum eftir hetta verður stk. 4 verður eftir “stk. 2” sett: “ella alt fyri eitt sbrt. stk. 3 og rindar møguligt endurgjald”.

19. Í § 24, stk. 4, sum eftir hetta verður stk. 5 verður sum 2. pkt sett:

“Leigunevndin skal ikki góðkenna uppsagnir vegna eftirstøðu í húsaleigu sbrt. stk. 2, vegna viðurskifti nevnd í stk. 3 ella vegna uppsøgn sbrt. § 29c, stk. 3.”

20. Í § 26, stk. 1, nr. 2 verður í staðin fyri “í § 9” sett:

“sbr. § 9”

21. Í § 26, verður sum stk. 2 sett:

“*Stk. 2.* Leigunevndin kann viðgera kæru frá leigara um leigumál, ið ikki lýkur lógarásett krøv til bústað sbr. § 9, eftir, at leigari er fluttur út úr bústaðnum. Kæran skal tó vera leigunevndini í hendi innan uppsagnarfrest leigarans ella útleigarans er úti.”

Stk. 2 verður eftir hetta stk. 3

22. Eftir § 26, verður sum nýggj § 26 a sett:

“§ 26a. Leigunevndin kann við samtykki frá leigara taka mál upp av sínum eintingum, tá ið leigunevndin í sambandi við viðgerð av kærum sbrt. § 26 kemur fram á viðurskifti, ið benda á, at leigumálið ikki lýkur lógarásett krøv til bústað sbr. § 9.”

23. Áðrenn kap. 7 verður sum kap. 6a sett:

“Kapittul 6a Almenn viðurskifti”

24. Eftir § 29, verður sum nýggj § 29a sett:

“§ 29a. Kommununi verður heimilað at gera almenna skrá yvir leigubústaðir, ið lúka lógarásett krøv til bústað sbr. § 9.

Stk. 2. Teir upplýsingar, ið kunnu skrásetast í skránni sbrt. stk. 1 eru adressan á leigubústaðnum, navn og adressa hjá eigara av leigubústaðnum, eins og upplýsingar um í hvønn mun leigubústaðurin heilt ella lutvíst er bygdur, umbygdur ella umvældur sambært teimum lógarásettum krøvum, ið tá vóru galdandi fyri bústaðabygging, brunatrygd o.a.

Stk. 3. Verða bústaðir nýttir til útleigan, ið eru bygdir, umbygdar ella umvældar uttan, at viðkomandi krøv vóru galdandi, eigur hetta at verða tilskilað í skránni.

Stk. 4. Hevur kommuna almenna skrá yvir leigubústaðir, ið lúka lógarásett krøv til bústað, hevur útleigari skyldu at lata leigubústaðin skráseta í skránni og at geva kommununi atgongd at sýna bústaðin eftir umbøn í sambandi við góðkenning.”

25. Eftir § 29a verður sum § 29 b sett:

“§ 29b. Almannaverkið hevur ávísingarrætt til í minsta lagi 5. hvørju leiguíbúð, ið er skipað sambært § 5b í løgtingslóg um Húsálansgrunn til bústaðarsosial endamál.

Stk. 2. Landsstýrismaðurin ger leiðreglur fyri nær talan er um bústaðarsosial endamál.

Stk. 3. Ávísing sbrt. stk. 1 tekur hædd fyri tørvi borgarans og hvussu leigaraskarðin annars er samansettur.

Stk. 4. Almannaverkið rindar húsaleigu frá tí degi leigumálið er tøkt og fram til, at leigarin yvirtekur leigumálið.

Stk. 5. Almannaverkið svarar fyri ábyrgd leigarans mótvegis útleigara í mun til at lata hølini aftur í sama standi, sum tey vóru í, tá ið leiguavtalan byrjaði, sbr. § 12, nr. 4.”

26. Eftir § 29b verður sum § 29 c sett:

“§ 29 c. Leigubústaðir kunnu skipast sum lestrarbústaðir, vardir bústaðir, eldra- og brekvinaligir bústaðir og bústaðir ætlaðir serligum aldursbólki.

Stk. 2. Ávísing til bústaðir sbrt. stk. 1 er eftir teimum treytum, ið verða settar fyri hesar bústaðir. Sama kann vera galdandi fyri framleigu sbr. § 16.

Stk. 3. Leigari í lestrarbústaði og ungdómsbústaði kann sigast upp tá treytirnar fyri ávísingini til bústaðin ikki longur eru loknar.

Stk. 4. Leigari í lestrarbústaði og ungdómsbústaði skal eftir umbøn vísa skjalprógv fyri lestrarvirkni ella yrkislæru. Kann leigari ikki prógva lestrarvirkni ella at vera í yrkislæru, kann viðkomandi verða sagdur úr leigumálinum við 1 mánaða freist til endan av einum mánaða.”

27. Í § 30, verður sum nýtt stk. 4 sett:

“*Stk. 4.* Hevur leigunevndin í minsta lagi tvær ferðir, og í mun til somu viðurskifti, tikið avgerð í máli, har

sami útleigari ekki hefur gjört neyðugar ábøtur soleiðis, at leigubústaðurin lýkur lógarásett krøv til bústað ella hefur røkt sínar skyldur at fremja umvælingar sbr. § 26, stk. 1 nr. 2 og 3, kann leigunevndin á heimasíðu sínari almannakunngera avgerðina á tann hátt, at bústaðurin á leigumálinum og tey viðurskifti, ið

avgerð er tikin um, verða almannakunngjørd.”

§ 2

Henda lögtingslóg kemur í gildi dagin eftir, at hon er kunngjørd.

Kapittul 1. Almennar viðmerkingar

1.1. Orsökir til uppskotið

Løgtingslóg um útleigan av bústøðum varð sett í gildi í 2009. Bert smávegis tillagingar eru gjørdar í lógini síðani hon varð sett í gildi.

Nú leigulógin hevur nøkur ár á baki, eins og vit hava fingið eitt alment bústaðafelag, vísa royndirnar, at tørvur er á ávísam tillagingum í lógini.

1.2. Galdandi lóggáva

Tá galdandi leigulóg varð sett í gildi, var leigumarknaðurin rættiliga óskipaður og talan var einans um privata útleigan.

Nú vit hava fingið skipaða almenna útleigan, er tørvur á heimildum at seta treytir fyri serligum bústøðum, eitt nú lestrarbústøðum, ungdómsbústøðum, eldrabústøðum og vardum bústøðum. Eisini er tørvur á at veita heimild fyri at Almannaverkið kann ávísa 5. hvørja íbúð hjá almenna bústaðafelagnum til bústaðarsosial endamál, og at seta treytir fyri hesum. Hesi viðurskifti verða í dag skipaði við avtalu. Tørvur er somuleiðis á heimild fyri, at Almannaverkið rindar fyri leiguinntøku frá tí degi íbúðin er tøk, og inntil leigarin flytur inn. Eisini er tørvur á, at Almannaverkið kann rinda endurgjald til almenna bústaðafelagið, tá ið leigubústaður er í so ringum standi, at depositum ikki røkkur til umvælingina.

At leigari bert hevur 1 mánaða uppsagnartíð og ikki skal flyta út úr leigumálinum, fyrr enn uppsagnarfrestin er farin hevur við sær, at almenna bústaðafelagið missir óneyðugar leiguinntøkur, við tað, at bústaðafelagið ikki megnar at útleiga eitt leigumál av nýggjum eftir einum mánaða. Sambært verandi mannagongdum sendir bústaðafelagið skriv út til tey, ið standa ovast á listanum. Møguleiki verður síðan at síggja leigubústaðin. Tekur eingin av tilboðnum, verða nýggj skriv send út til tey næstu á listanum, ið síðan aftur skulu hava møguleikan at síggja leigubústaðin.

Skulu stórar umvælingar eisini gerast á leigubústaðin, kann hetta seinka útleiganina enn meira. Missir útleigari leiguinntøkur vegna vantandi útleigan, verður avleiðingin, at samlaða húsaleigan hækkar fyri at bøta um manglandi leiguinntøkur. Húsaleigan hjá almenna bústaðafelagnum verður ásett í mun til kostnaðin av leigubústøðunum.

Er verandi uppsagnarfrest til ampa fyri almenna bústaðafelagið kann hugsast, at uppsagnarfrestin eisini er til ampa fyri privata leigumarknaðin. Serliga í teimum førum tá umvælingar skulu gerast á leigumálið. Fyri ikki at seta privatar útleigarar verri enn almenna bústaðafelagið, verður uppsagnarfrestin longd til 3 mánaðar fyri allar leigarar, eins og leigari skal vera úti úr leigumálinum 14 dagar innan uppsagnarfrestin er farin.

Einki er tó til hindurs fyri sambært leigulógini, at útleigari og leigari kunnu avtala eina styttri uppsagnarfrest fyri leigara, við tað, at hetta kann vera til fyrimums fyri leigaran.

Sambært verandi leigulóg skal leigunevndin góðkenna allar uppsagnir, áðrenn hesar fáa virknað. Hetta hevur víst seg at vera darvandi fyri útleigara í teimum førum, tá talan er um mishald vegna vantandi húsaleigu. Eisini eru dømi um leigara, ið hevur gjørt hverk, men har útleigari ikki kann seta leigara úr leigumálinum, fyrr enn leigunevndin hevur góðkent uppsøgnina.

Leigunevndin hefur eisini víst á ávís viðurskipti. Eitt nú vísir Leigunevndin á, at hon í sambandi við kærufiðgerð kemur fram á leigubústaðir, ið ikki lúka krøv til brunatrygd. Leigunevndin heitir á myndugleikarnar um at gera eina almenna skrá yvir góðkendar leigubústaðir.

Eisini hefur leigunevndin víst á 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 viðurskipti, ið ikki eru partur av kæruni, og í mun til at viðgera kærumál eftir, at kærari er fluttur út úr leigumálinum.

Ítøkiligir fyrispurningar til Almannamálaráðið um tulkning av leigulógini vísa eisini, at tørvur er á ávísingum nágreiningum í lógini. Eitt nú er tørvur á at nágreina, at hjúnafelagi, ella tann, ið leigari livir saman við í parlagi, bert kann yvirtaka eitt leigumál ella geva loyvi til uppsøgn, tá ið leigumálið virkar sum bústaður hjá báðum pørtum.

1.3. Endamálið við uppskotinum

Endamálið við lógaruppskotinum er at dagføra leigulógina soleiðis, at hon er í tráð við verandi viðurskipti.

Verandi reglur, ið skulu nágreinast eru:

- Uppsagnarfreist hjá leigara og freist hjá leigara at vera úti úr leigumálinum.
- At útleigari kann siga upp leigumál tá børn, systkin, foreldur ella verforeldur skulu nýta leigumálið.
- Leigusáttmáli og innflytingarfrágreiðing skulu ikki longur ásetast í kunngerð.
- Nær hjúnafelagi ella maki kann halda áfram í leigumálinum og góðkenna uppsøgn.
- Nær útleigari hefur atgongd til leigubústaðin í sambandi við uppsøgn.
- Nær leigunevndin skal góðkenna uppsagnir.
- Rætting av málsligum og tekniskum villum.

Nýggjar reglur, ið skulu ásetast eru:

- Nær leigari skal vera fluttur úr leigumálinum
- At leigari, ið er fluttur út úr leigumálinum kann kæra um leigumál, ið ikki lýkur lógarásett krøv til bústað.
- At leigunevndin av sínum eintingum kann taka mál upp um, at leigumál ikki lúka lógarásett krøv til bústaðir.
- Heimild til leigunevndina at almannakunngera leigumál, har leigunevndina í minsta lagi tvær ferðir hefur viðgjørt mál um somu viðurskipti har sami útleigari hefur misrøkt sínar skyldur sambært leigulógini.
- Heimild hjá kommununum at gera skrá yvir góðkendar leigubústaðir og at sýna bústaðin í hesum sambandi.
- At Almannaverkið fær ávísingarrætt til 5. hvørja almenna íbúð til bústaðarsosial endamál og at Almannaverkið í hesum sambandi svarar fyri leiguinntøkum inntil leigarin tekur yvir leigumálið og at Almannaverkið svarar fyri skyldum leigarans at lata leigumálið aftur í sama standi, sum tað varð yvirtikið.
- Heimild at skipa lestrarbústaðir, ungdómsbústaðir, vardar bústaðir og eldrabústaðir, ið krevja serligar reglur fyri ávísing og uppsøgn.

1.4. Samandráttur av nýskipanini við uppskotinum

Størsta nýskipanin við lógaruppskotinum er, at leigulógin verður tillagað almenna bústaðafelagnum. Í Danmark er ein leigulóg galdandi fyri almennar leigubústaðir og onnur leigulóg er galdandi fyri privatar leigubústaðir. Soleiðis sum viðurskiftini eru skipaði í Føroyum í dag, verður ikki mett neyðugt at hava tvær ymiskar leigulógir, tó verður mett neyðugt, at ávís viðurskifti verða skipaði í mun til almenna útleigan.

Tað er serliga neyðugt, at almenna bústaðafelagið fær heimild at skipa bústaðir til serligar málbólkar. Her hevur bústaðafelagið ella tað almenna tørv á, at seta krøv um t.d. lestrarvirkni, ávísan aldur, ella ávísan tørv, eins og heimild at savna inn prógv fyri hesum og uppsøgn, um hesi krøv ikki verða lokin.

Eisini er tørvur á at veita Almannaverkinum heimild fyri at borga fyri skyldum borgarans móttvegis almenna bústaðafelagnum, í sambandi við at Almannaverkið hevur ávíst borgara til 5. hvørt leigumál vegna serligan bústaðarsosialan tørv.

Onnur nýskipan við uppskotinum er, at bæði leigarar og útleigarar fáa betur rættindi enn higartil. Útleigari fær betur rættindi at fáa leigara úr leigumálinum í sambandi við týðandi mishald. Eisini fær leigari størri freist at gera umvælingar á leigumál og at leiga leigumálið út av nýggjum, uttan at hetta skal ganga út yvir manglandi leiguinttøkur.

At útleigari fær longri freist at seta leigumálið í stand, vil vónandi hava ta jaligu avleiðing, at leigumál verða í betri standi. Sum støðan er í dag er frítt avtalufrælsi í mun til standin á leigumálinum. Hetta er eisini viðurskifti, ið leigunevndin hevur víst á í sínum ársfrágreiðingum.

I dag kunnu leigarar, ið eru fluttir úr einum leigumáli, ikki kæra til leigunevndina. Eins og leigunevndin ikki kann viðgera mál av sínum eintingum, um viðurskifti, ið leigunevndin kemur fram á í sambandi við kærur um onnur viðurskifti.

Við hesum uppskotinum kann leigari, ið er farin úr einum leigumáli lata leigunevndini kæru um, at leigubústaðurin ikki lýkur lógarásett krøv til bústað. Eisini kann leigunevndin, tá hon í kærurumálum kemur fram á leigubústaðir, ið ikki lúka lógarásett krøv til bústað, og har hetta ikki er partur av kæruni, taka hesi viðurskifti upp av sínum eintingum. Serliga eru tað viðurskifti í sambandi við brunaverju og rýmingarleiðir, ið leigunevndin kemur fram á.

Við tað at hesi viðurskifti eru ásett í lóg, og at talan er um so týðandi viðurskifti, ið kunnu hava vanlukkuligar avleiðingar, verður mett, at leigunevndina eigur at fáa heimild at viðgera tílík viðurskifti.

Sama er orsøkin til, at kommunurnar kunnu fáa heimild at gera skrá yvir góðkendar leigubústaðir. Mett verður ikki, at landið í fyrstu atløgu skal áleggja kommununum at gera skrá yvir góðkendar leigubústaðir, men heldur veita kommununum heimild fyri at gera tílíka skrá. Byggimálsviðgerð og eftirlit við, at byggimálslóggáva verður hildin er ábyrgd hjá kommununum.

1.5. Ummæli og ummælisskjal

Lógaruppskotið er sent til ummælis hjá stjórnarráðunum, Leigunevndini, Brúkaraumboðnum, Føroya Bústaðafelag, Almannaverkinum, MBF, Landsverki, SEV, Dátueftirlitinum, Kommunufelagnum, Arbeids- og Brunaeftirlitinum, Advokatfelag Føroya og Vinnuhúsinum eins og uppskotið er sent í almenna hoyring.

Kapittul 2. Avleiðingarnar av uppskotinum

2.1. Fíggjarligar avleiðingarnar fyri land og kommunur

Mett verður at uppskotið hevur fíggjarligar avleiðingar við sær fyri land og kommunur.

Mett verður, at ásetingin um, at Almannaverkið rindar húsaleigu frá tí degi leigubústaðurin er klárur til innflyting og fram til, at leigarin yvirtekur leigumálið, og at Almannaverkið svarar fyri ábyrgd leigarans mótvegis útleigara í mun til at lata hølini aftur í sama standi, sum hølini vóru yvirtikin hevur eina útreiðslu við sær á ml. 200-300.000 kr. árliga.

Leigunevndin fær betri heimildir at viðgera kærur frá leigara, ið er farin úr einum leigumáli, og at taka mál upp av sínum eintingum, í báðum førum í sambandi við, at leigumál, ikki lúka lógarásett krøv til bústað. Samstundis skal leigunevndina ikki longur góðkenna uppsøgn av leigumáli, tá grundgevingin er, at leigari er í eftirstøðu við húsaleigu.

Broytingin kann hava við sær meiri arbeiði til leigunevndina. Mett verður tó ikki, at arbeiðsbyrðan hjá leigunevndini verður munandi økt við uppskotinum. Í tann mun, at virkseimi leigunevndarinnar ikki kann haldast innanfyri verandi játtan, verður neyðugt at hækka játtanina.

Skulu kommunurnar gera skrá yvir góðkendar leigubústaðir, kann roknast við, alt eftir hvussu kommunurnar umsitingarlíga eru fyri, at hetta kann hava við sær fíggjarligar avleiðingar fyri kommunurnar.

At gera eina skrá yvir góðkendar leigubústaðir krevur, at farið verður ígjøgnum kommunalu byggimálsviðgerðina í sambandi við umsókn um bygging ella umbygging av verandi leigumálum. Eisini krevst at skráin er talgild, eins og skikkað fólk er at umsita skrána.

Alt eftir hvussu væl fyri kommunurnar eru umsitingarlíga og tøknilíga, og hvussu skjótt skráin skal vera liðug, átti at borið til, at gjørt tílíka skrá uttan, at ein kommuna noyðist at keypa sær orku og førleikar til hetta arbeiðið.

2.2. Umsitingarlígar avleiðingar fyri land og kommunur

Við tað, at uppskotið í høvuðsheitum fevnir um at nágreina viðurskifti, sum longu er galdandi í dag, so hevur uppskotið bert jalígar umsitingarlígar avleiðingar fyri landið og Føroya Bústaðafelag, við tað, at heimildirnar fyri at umsita almenn leigumál verða greiðari.

Øktu heimildirnar hjá leigunevndini kunnu hava við sær smærri umsitingarlígar avleiðingar fyri leigunevndina.

Velja einstøku kommunurnar at gera eina skrá yvir góðkendar leigubústaðir, vil hetta eisini hava við sær umsitingarlígar avleiðingar fyri kommunurnar, bæði í mun til at gera og at umsita tílíka skrá.

2.3. Avleiðingar fyri vinnuna

Uppskotið hevur jaligar fíggarligar avleiðingar fyri útleigarar, ið reka vinnuliga útleigan við tað, at uppsagnarfrestin frá leigara er økt frá 1 mánaða upp í 3 mánaðir, eins og leigari skal vera úti úr leigumálinum 14 dagar áðrenn uppsagnarfrestin er úti. Við hesum fáa útleigarar betri tíð at seta leigumálið í stand áðrenn leigumálið verður leigað út av nýggjum.

2.4. Avleiðingar fyri umhvørvið

Lógaruppskotið hevur ongar avleiðingar fyri umhvørvið.

2.5. Avleiðingar fyri serstøk øki í landinum

Lógaruppskotið hevur ikki serligar fíggarligar, umsitingarligar ella umhvørvisligar avleiðingar fyri serstøk øki í landinum.

2.6. Avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir

Lógaruppskotið hevur ikki beinleiðis avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar. Tó er lógaruppskotið við til at skapa greiðar lógarkarmar fyri virksemini, ið fevnir um ávísar samfelagsbólkar. Lógaruppskotið veitir heimild fyri, at Føroya Bústaðafelag einsamalt ella saman við kommununum, feløgum og stovnum, kann skipa bústaðir ætlaðir lesandi, ungdómi, eldri fólki og fólki við serligum tørvi.

Almannaverkið hevur higartil sambært avtalu ávíst 5. hvørja íbúð til serlig bústaðarsosial endamál. Talan er um fólk, ið av heilsuligum ella sosialum ávum ikki hava sama møguleika at útvega sær ein bústað á vanligu bústaðarmarknaðinum. Við hesum uppskoti verður hesin rættur Almannaverksins lógarfestur, eins og Almannaverkið fær heimild at borga fyri teimum skyldum, ið leiðarin hevur mótvegis útleigara.

Uppskotið kann vera avmarkandi fyri borgarar, ið noyðast at búgva til leigu, við tað, at uppskotið hevur langt uppsagnarfrestina hjá leigarum at sleppa úr einum leigumáli. Um ikki útleigari vil gera avtalu við leigaran um at stytta uppsagnarfrestina so kann uppskotið verða avmarkandi fyri leigarar, í mun til freistina at verða loystur úr einum leigumáli.

2.7. Millumtjóðasáttmálar á økinum

Tað eru eingir millumtjóðasáttmálar á økinum, ið lógaruppskotið fevnir um, og sum Føroyar hava skyldu at fylgja.

2.8. Tvørgangandi millumtjóðasáttmálar

Lógaruppskotið hevur ikki ávirkan á evropeiska mannarættindasáttmálan, EMRS.

Hinvegin verður mett, at lógaruppskotið sampakkar við Sáttmála Sameindu Tjóða um rættindi hjá einstaklingum, ið bera brek.

Sambært grein 19 í sáttmálanum um at liva sjálvstøðugt og at vera tikin upp í samfelagið, skulu limalondini *”viðurkenna rættin hjá øllum fólki, ið bera brek, at liva í samfelagnum á jøvnum føti við onnur og við somu valmøguleikum, og limalondini skulu taka munagóð og hóskandi stig til at lætta um hjá fólki, ið bera brek, so tey til fulnar fáa ágóðan av hesum rætti, verða fult og heilt tikin upp í samfelagið og kunnu verða fult og heilt við í*

samfelagnum, eisini við at tryggja at:

a) fólk, ið bera brek, sleppa at velja sær bústað og velja hvar og saman við hvørjum, tey vilja liva - á jøvnum fíti við onnur - og tey skulu ikki vera noydd at liva í serligum bústøðum.”

Við ásetingini um, at Almannaverkið kann ávísa 5. hvørja almenna íbúð til bústaðarsosial endamál og at Almannaverkið kann borga fyri skyldum borgarans at rinda húsaleigu og at lata bústaðin aftur í sama standi, er lógaruppskotið við til at betra um rættindi hjá fólki, ið bera brek, og at geva teimum enn betri javnbjórðis møguleikar og onnur.

2.9. Marknaforðingar

Lógaruppskotið hevur ikki við sær kendar marknaforðingar.

2.10. Revsing, útpanting, sektir ella onnur størri inntriv

Lógaruppskotið hevur við sær inntriv í rættindi hjá fólki við tað, at lógaruppskotið heimilar leigunevndini at almannakunngera leigumál, har útleigari fleiri enn tvær ferðir ikki hevur aktað eftir boðum leigunevndarinnar í mun til somu viðurskifti.

Eisini heimilar lógaruppskotið kommununum at gera skrá yvir góðkendar leigubústaðir. Hetta kann hava við sær, at leigubústaðir, ið eru bygdar ella umbygdar uttan byggiloyvi ella sum ikki hava fylgt teimum treytum, ið eru ásettar í byggiloyvinum ikki kunnu koma á skrána yvir góðkendar leigubústaðir.

At eftirspurningurin eftir bústøðum er so ovurhondsstórur, og at lítlar og ongar treytir hava verið settir til bústaðir, hevur við sær, at standurin á leigubústøðum kann vera sera vánaligur, og í førum hættisligur. Endamálið við ásetingini er at bøta um støðuna við einum óskipaðum bústaðarmarknaði og at gera eina roynd at koma beinleiðis brandfellum til lívs.

2.11. Skattir og avgjöld

Lógaruppskotið hevur ikki ásetingar um skatt ella avgjöld.

2.12. Gjöld

Lógaruppskotið hevur ikki ásetingar um gjöld.

2.13. Áleggur lógaruppskotið fólki skyldur?

Lógaruppskotið áleggur útleigara, í tann mun, at kommunur nýta heimildina at gera skrá yvir góðkendar leigubústaðir, skyldu at lata leigubústaðin skráseta.

Skal ein skrá yvir góðkendar leigubústaðir virka eftir ætlan, er umráðandi at allir bústaðir verða skrásettir, og at útleigarar ikki kunnu bera seg undan. Bert á henda hátt kunnu leigarar vita, at um bústaður ikki er skrásettur í skráni, so merkir hetta, at bústaðurin ikki er góðkendur.

2.14. Leggur lógaruppskotið heimildir til landsstýrismannin, ein annan enn landsstýrismannin ella til kommunur?

Lógaruppskotið leggur heimild til kommunurnar at gera skrá yvir góðkendar leigubústaðir. Lógaruppskotið áleggur kommununum einans at gera skrá yvir viðurskifti, ið frammanundan eru ásett í lóggávu ella sambært reglum, ið kommunurnar hava heimild at áseta.

Lógaruppskotið heimilar ikki kommununum, at seta aðrar treytir enn hesar fyri góðkenning av leigubústøðum.

2.15. Gevur lógaruppskotið almennum myndugleikum atgongd til privata ogn?

Lógaruppskotið gevur kommunum atgongd til privata ogn í tann mun tørvur er á at sýna ein leigubústað fyri at meta um í hvønn mun bústaðurin lýkur lógarásett krøv í sambandi við góðkenning av leigubústaðnum.

Fyri at meta um hvørt ein bústaður lýkur lógarásett krøv kann verða neyðugt hjá kommununi at sýna leigubústaðin, og tí má kommunan hava atgongd til bústaðin. Uppskotið er orðað soleiðis, at tað áleggur útleigara skyldu at lata kommununi atgongd at sýna bústaðin eftir umbøn. Kommunan kann sostatt ikki, uttan avtalu við útleigara fara inn í bústaðin.

2.16. Hevur lógaruppskotið aðrar avleiðingar?

Lógaruppskotið hevur avleiðingar fyri leigarar, ið leiga frá vinnuligum útleigara. Við uppskotinum verður uppsagnarfrestin fyri hesar leigarar longd úr 1 upp í 3 mánaðir, samstundis sum hesir leigarar skulu verða farnir úr leigumálinum 14 dagar innan at uppsagnartíðin er úti.

Lógaruppskotið hevur jaligar avleiðingar fyri børn, stjúkbørn, fosturbørn, systkin, foreldur og verforeldur hjá vinnuligum útleigarum, við tað, at hesi hava betur móguleika at yvirtaka ein leigubústað. Sambært verandi áseting í § 21, stk. 2, nr. 1 kann vinnuligur útleigari bert siga upp leigumál, um hann sjálvur skal nýta leigumálið. Við lógaruppskotinum kann vinnuligur útleigari somuleiðis siga upp leigumál um børn, stjúkbørn, fosturbørn, systkin, foreldur ella verforeldur skulu nýta leigumálið.

Ásetingin hevur tó ta avleiðing, at leigarar í slíkum førum ikki eru eins væl vardir ímóti uppsøgn.

Við lógaruppskotinum fáa útleigarar, ið eru fyri, at leigari fremur herverk á leigumálið, ogn hjá øðrum leigarum ella ogn hjá teimum, ið upphalda sær í ella rundanum leigumálið heimild at siga leigara upp við upphald beinanvegin um so er, at leigari ikki steðgar hverkinum alt fyri eitt eftir at fáa munnliga áheitan.

Útleigarar fáa somu heimild í teimum førum leigari hevur atburð, ið er til vanda fyri aðrar leigarar um ella elvir til vanda fyri leigarar ella onnur, ið upphalda sær í ella rundan um leigumálið.

Tílik uppsøgn krevur ikki góðkenning frá leigunevndini.

Eisini fær útleigari betur rættindi í sambandi við, at leigari ikki rindar húsaleigu. Sambært verandi lóggávu skal leigunevndin góðkenna uppsøgn vegna vantandi húsaleigu. Við hesum uppskotinum skal leigunevndin ikki longur góðkenna uppsagnir vegna vantandi húsaleigu. Uppskotið hevur ávirkan á útleigarar, ið ikki halda lógarásett krøv til bústað og sum ikki halda sína skyldu at fremja neyðugar ábøtur á leigumálið. Lógaruppskotið heimiliar nevnliga kommununum at gera eina almenna skrá yvir góðkendar leigubústaðir, eins og uppskotið

heimilar leigunevndini at almannakunngera avgerðir, har leigunevndin meira enn tvær ferðir og í mun til somu viðurskifti hefur tikið avgerð í sambandi við omanfyri nevndu viðurskifti. Leigunevndin kann ták almannakunngera adressuna á leigumálinum og hvørji viðurskifti avgerðin fevnir um. Uppskotið hefur við hesum ávirkan á viðgerð av persónsupplýsingum sambært persónsupplýsingarlógini.

2.17. Yvirlit yvir avleiðingarnar av uppskotinum

Aftan á frágreiðingina um avleiðingarnar av lógaruppskotinum verða avleiðingarnar í nr. 1.2.2.1 til og við 1.2.2.8 í rundskrivinum svaraðar við “Ja” ella “Nei” í talvuni niðanfyri.

Eru ongar avleiðingar verður svarað “Nei”. Eru avleiðingar, eisini smávegis, verður svarað “Ja”. Svarast skal bara “Ja” ella “Nei”. Svarast skal í allar teigar. Klombur (Ja) ella (Nei) o.tíl. eigur ikki at verða brúkt. (Heimild: nr. 1.2.2.17. í rundskrivinum).

	Fyri landið ella landsmyndugleikar	Fyri kommunalar myndugleikar	Fyri pláss ella øki í landinum	Fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir	Fyri vinnuna
Fíggjarligar ella búskaparligar avleiðingar	Ja	Ja	Nei	Ja	Ja
Umsitingarligar avleiðingar	Ja	Ja	Nei	Nei	Ja
Umhvørvisligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Avleiðingar í mun til altjóða avtalur og reglur	Ja	Nei	Nei	Ja	Nei
Sosialar avleiðingar			Nei	Ja	

Kapittul 3. Serligar viðmerkingar

3.1. Viðmerkingar til ta einstøku greina

Til § 1, nr. 1

§ 3, stk. 2 og 3 verða broytt soleiðis, at tað ikki longur verða tvey ymisk skjøl, ið skulu nýtast til leigusáttmála og innflytingarfrágreiðing. Leigunevndin hevur víst á, at innflytingarfrágreiðing ofta ikki verður fylt út, og tá so leigari flytur út úr leigumálinum stendst ivi um, í hvørjum standi leigumálið var í, tá flutt var inn.

Leigusáttmáli og innflytingarfrágreiðing verða við hesi broyting eitt skjál, og er endamálið at tryggja at innflytingarfrágreiðing verður við innflyting. Verður innflytingarfrágreiðing gjørd er leigari eisini betur vardur ímóti, at útleigari av órøttum heldur depositum aftur.

Heimildin at áseta standard leigusáttmála og innflytingarfrágreiðing í kunngerð verður strikað. Tað verður mett nóg mikið, at lógin sigur at landsstýrismaðurin ásetur standard leigusáttmála og innflytingarfrágreiðing, ið skal verða nýtt. Hetta vil eisini lætta um umsitingina av økinum og tryggja at smáar tillagingar í sáttmálanum lættliga kunnu gerast.

Til § 1, nr. 2 og 3

Broytingin í § 8, stk. 1 er bert av tekniskum slagi og hevur eitt pedagogiskt endamál.

Við tað, at § 8 vísir til innflytingarfrágreiðingina, ið nú við broytingini í § 3, stk. 2 er sett í sama skjál, verður í § 8, stk. 1 víst til § 3, stk. 2.

Heimildin hjá landsstýrismanninum í § 8, stk. 3 at áseta nærri reglur í kunngerð fyri oyðublaðið til innflytingarfrágreiðing verður strikað, við tað at heimildin hjá landsstýrismanninum í § 3, stk. 2 til at áseta standard leigusáttmála er víðkað til eisini at fevna um innflytingarfrágreiðingina.

Til § 1, nr. 4 og 5

Í § 12, nr. 2 verður ein teknisk villa rætta, har millumrúm manglar ímillum tvey orð.

Í § 12, nr. 5 verður staðfest, at útleigari skal hava atgongd til leigaðu hølini fyri at fremja sýn jvb. § 8, stk. 2 tá leigari hevur sagt leigumálið upp.

Eisini verður staðfest, at leigari, ið hevur sagt upp skal geva útleigara atgongd at vísa fram leigaðu hølini til møguligar nýggjar leigarar.

Sýn og at vísa leigaðu hølini til møguligar nýggjar leigarar verður tó gjørt eftir avtalu við leigara.

Til § 1, nr. 6 og 7

Í § 16, stk. 2 staðfest, at hjúnafelegi ella tann, ið leigarin livir saman við í parlagi skal geva loyvi til at framleiga leigubústaðin um so er, at leigubústaðurin verður nýttur til bústað hjá báðum pørtum. Broytingin hongur saman við broytingunum í § 19 og § 22.

Broytingin hefur við sær, at hjúnafelegi ella tann, ið leigari livir saman við í parlagi ikki skal geva samtykki til framleigu um so er, at partarnir t.d. ongantíð eru fluttir inn í leigumálið og leigumálið tí veruliga ikki

Í § 16, stk. 3 verður staðfest, at ikki bert leigusáttmálin, men eisini innflytingarfrágreiðing skulu nýtast í avtalum um framleigu.

Til § 1, nr. 8

Í § 18 verður ein málslig villa rættað.

Til § 1, nr. 9

Í § 19, stk. 1 verður uppsagnarfrestin hjá leigarum, ið leiga frá ikki vinnuligum útleigara 1 mánaði meðan uppsagnarfrestin hjá leigarum, ið leiga frá vinnuligum útleigara verður longd úr 1 upp í 3 mánaðir.

Við tað, at § 19 við broytingini fær fleiri stykkir verður ásetingin í stk. 3 um, at uppsøgnin skal vera skrivlig og dagfest verður flutt upp í stk. 1.

Sum nýggj áseting verður sett í stk. 3, at leigari, ið leigar frá vinnuligum útleigara skal flyta úr leigumálinum 14 dagar innan, at uppsagnarfrestin er farin.

Bústaðir hefur víst á, at tey missa ov nógv í leiguinntøkum við tað, at leigari bert hefur ein mánaða uppsagnarfrest. Bústaðir nær ikki at leiga leigubústaðirnir út av nýggjum innan ein mánaði er farin.

Bústaðir nær somuleiðis heldur ikki at gera umvælingar og vanligt viðlíkahald fyri slit og elli tá leigari ikki flytur út úr leigumálinum fyrr enn uppsagnarfrestin er farin. Skal hetta gerast áðrenn nýggjur leigari flytur inn, má felagið tola at missa leiguinntøkur í minsta lagi ein mánaða ella so leingi, sum umvælingin tekur. Við tað, at húsaleigan hjá Bústøðum verður sett eftir faktisku útreiðslunum vil manglandi leiguinntøkur hava ávirkan á húsaleiguna.

Ásetingin um 3 mánaðars uppsøgn skilir ímillum vinnuligar og ikki-vinnuligar útleigarar í leigulógarinnar høpi. Orsøkin til, at skilt verður ímillum vinnuligar og ikki-vinnuligar útleigarar, er á tí einu síðuni at javnseta privatar vinnuligar útleigarar og almennar útleigarar. Flestu privatu útleigarar hefur helst ikki somu mannagongd sum Bústaðir við bíðilista, har skriv skulu sendast út til komandi leigarar, og er eingin sum tekur av innan ávísa freist, skulu nýggj skriv sendast út. Men privatir útleigarar missa leiguinntøkur á sama hátt sum Bústaðir, um umvælingar og viðlíkahald skulu gerast eftir, at leigari er fluttur út úr leigumálinum.

Hinvegin er orsøkin til, at 3 mánaðars uppsagnarfrestin ikki fevnir um ikki-vinnulig leigumál at verja leigarar, ið búa á sama bústaði sum útleigarin, ímóti at vera í einum leigumáli ímóti teirra vilja. Tað kunnu vera umstøður, ið hava við sær, at leigari, ið býr á sama bústaði sum útleigarin vil sleppa úr leigumálinum innan alt ov langa tíð. Ein onnur orsøk er, at t.d. smár íbúðir og kømur ið verða leigað út til lesandi ella ungdómar ofta er ikki-vinnulig útleigan. Í tílíkum førum kunnu umstøðurnar lættliga broytast, t.d. um lesandi gevst við lesnaði og tí ynskir at siga upp leigusáttmálan.

Til § 1, nr. 10

Ásetingin í § 19, stk. 2 um, at hjúnafelegi ella tann, ið leigarin livir saman við í parlagi, skal geva samtykki til at siga upp leigumálið, verður nágreinað til bert at fevna um tær støður tá ið leigumálið verður nýtt til felags bústað.

Hjúnafelegi ella partur í parlagi, ið er fluttur út úr felags bústaðnum, skal ikki kunna nokta fyri, at tann, ið verður búgvandi eftir sigur leigumálið upp.

§ til § 1, nr. 11 og 12

Sambært verandi leigulóg er ikki krav um, at útleigari skal vera úti úr leigumálinum áðrenn uppsagnartíðin er úti.

Við hesum uppskoti verður nýggj heimild sett inn í § 19, stk. 3, ið ásetur at leigari, ið leigar frá vinnuligum útleigara og tí hefur 3 mánaðar uppsøgn skal vera úti úr leigumálinum 14 dagar áðrenn uppsagnartíðin er úti.

Leigulógin setir í dag ongar treytir til hvat kann leigast út til bústað. Útleigari og leigari kunnu frítt gera leiguavtalur og áseta leiguprís. Standurin á tí, ið verður leigað út er ofta ikki hin besti. Um útleigari nú hefur 14 dagar at umvæla og viðlíkahalda leigumálið uttan at missa leiguinntøkur, vil hetta vónandi hava jaliga ávirkan á standin á leigumálinum.

Sum nýggj áseting verður sett í § 19, stk. 4, at um leigumálið verður leigað út av nýggjum, so skal leigari ikki rinda húsaleigu fyri tað tíðarskeiðið, ið leigumálið verður leigað út áðrenn uppsagnartíðin er úti.

Hevur leigari longu rindað húsaleigu fyri alt uppsagnartíðarskeiðið skal útleigari afturrinda leigara teir dagar, ið verða útleigaðir í uppsagnartíðini.

Tekur útleigari avgerð um, als ikki at leiga leigumálið út av nýggjum, skal leigari ikki rinda leigu frá tí degi, leigarin hefur skyldu at flyta út úr leigumálinum.

Parturin, ið ikki skal rindast ella skal afturrindast leigara er tann prosentpartur av mánaðarligu leiguni, ið svarar til talið av døgum, ið leigumálið er leigað út av nýggjum í uppsagnartíðini.

Til § 11, nr. 13

Sambært verandi áseting, kann vinnuligur útleigari bert siga leigara upp, um so er at hann sjálvur skal nýta leigumálið.

Við hesum uppskoti verður § 21, stk. 2 nr. 1 víðkað soleiðis, at vinnuligur útleigari eisini kann siga leigumálið upp við tí grundgeving, at børn, stjúkbørn, fosturbørn, systkin, foreldur ella verforeldur skulu nýta leigumálið til bústað.

Sambært serligu viðmerkingum í upprunauppskotinum var viðmerkt, at útleigari veruliga má hava til endamáls at nýta leigumálið til egnan bústað. Tað er ikki nóg mikið, at onnur nærstandandi í familjuni skulu nýta hølini til bústað.

Eigur persónur leigubústað á øðrum matrikli enn har viðkomandi sjálvur býr, so er hetta at meta um vinnulig útleiga í leigulógarinnar høpi. Sambært verandi áseting kann viðkomandi

sostatt ekki siga leigara upp við tí grundgeving, at börnini ella onnur í nærmastu familju skulu nýta leigumálið til bústað. Hetta verður met, at vera ov avmarkandi á privata ognarrættin, og kann hava ta óhepnu avleiðing, at fólk halda seg frá at seta bústaðin til leigu.

Til tess, at kunna siga leigumál upp sambært § 21, stk. 2, nr. 1 er krav, at bústaðurin skal nýtast til bústað. Tað er sostatt ikki nóg mikið, at bústaðurin bert verður nýttur sum tiltaksbústaður hjá eigara ella nærmastu familju.

Til § 1, nr. 14 og 15

Ásetingin í § 22, stk. 1 um, at hjúnafelegi ella tann, ið leigarin livir saman við í parlagi kann halda áfram í leigubústaðnum eftir, at leigari doyri ella flytir út, verður nágreinað til bert at fevna um tær støður tá ið leigumálið verður nýtt til felags bústað.

Til tess, at kunna halda áfram í leigubústaðnum skal leigumálið hava virkað sum bústaður hjá viðkomandi. Tað er ikki nóg mikið, at leigumálið eftir ætlan skuldi virka sum bústaður.

Sum nýggj áseting verður sett í § 22, stk. 2, at í tann mun, at tað verður sett sum treyt fyri leigu, at viðkomandi er limur í bústaðarfelagi, tað verði seg almennum ella privatum bústaðarfelagi, so skal tann, ið heldur áfram í leigumálinum somuleiðis gerast limur í bústaðarfelagnum.

Til § 1, nr. 16

Broytingin í § 23, stk. 2 er bert av tekniskum slagi.

Til § 17, nr. 17, 18 og 19

Í § 24, verður sum nýggj áseting sett í stk. 3, at útleigari kann siga leigara upp um leigari, húsfolk hjá leigara ella gestir hjá leigara gera hverk á leigaðu høluni, ella á ogn hjá útleigara, øðrum leigarum, ella persónum, ið ferðast í ella framvið leigaðu hølunum.

Treytin fyri at siga leigara upp, er at leigarin hevur fingið eina munnliga áheitan um at fáa steðgað hverkinum. Um leigari ikki steðgar við at fremja hverk alt fyri eitt og rindar endurgjald fyri tann skaða, ið er hendur av hverkinum, kann útleigari siga leigara upp.

Sama er galdandi í tann mun, at leigari hevur atferð, ið elvir til vanda fyri leigara, ella onnur, ið ferðast í ella fram við leigumálinum.

Ásetingin í § 24, stk. 3 skal síggjast í samanhangi við ásetingin í § 13, nr. 3, ið sigur at leigari hevur skyldu at endurrinda fyri skaða, sum leigari ella húsfolk ella gestir teirra fremja á leigaðu høluni.

Hverk sambært § 24, stk. 3 fevnir um støður tá leigari, húsfolk ella gestir hjá leigara tilvitað gera seg inn á ogn hjá leigara, øðrum leigarum ella persónum, ið ferðast í ella framvið leigaðu høluni. Hverk kann bæði vera ein tilætlað gerð ella ein beinleiðis vanrøkir leigaðu høluni á ein hátt, ið førir til skaða á høluni. Talan er tá ikki um vanligt slit á bygningin. Sum dømi um vanrøkt, kann verða at høluni fáa álvarsamar fuktiskaðar vegna vantandi útlufting, ið skyldast óvanligari ella ógvusligari nýtlu av leigaðu hølunum.

Atferð, ið elvir til vanda fyri leigarar ella onnur, ið ferðast í ella framvið leigaðu høluni, kann t.d. fevna um støður har hesi verða hótt við harðskapi ella eru fyri sjikanu, tó uttan at talan er um beinleiðis harðskap. Dømi um atferð, ið elvir til vanda kann eisini fevna um støður, har leigari hevur ólógligt virkseml í leigaðu hølunum, hevur fólk á vitjan, ið hava hóttandi atferð ella um leigari t.d. handfer eld, gass ella onnur evni á ein vandamiklan hátt.

At persónur ferðast í ella rundan um leigaðu høluni kann t.d. fevna um støður har hverk verður fram á bilar, ið standa uttanfyri leigaðu høluni, ella um skotið verður við luftbyrsu út ígjøgnum vindeyguni, vatn verður stoytt útyvir tey, ið ferðast fram við bygningum o.a.

Sambært verandi ásetingum skal leigunevndin góðkenna allar uppsagnir, uttan mun til hvør orsök er fyri uppsøgnini. Dømi er um leigara, ið hevur framt hverk á ognir útleigarans, ið við loyvi leigarans stóðu inni í bústaðnum. Útleigari kundi ikki siga leigara upp fyrr enn leigunevndin hevði góðkent uppsøgnina.

Í § 24, stk. 4 er sum nýggj áseting sett, at um leigari ikki steðgar hverkinum og um leigari ikki rindar endurgjald fyri framda skaðan, kann útleigari siga upp leigumálið við virknað alt fyri eitt.

Sambært verandi áseting skal leigunevndin góðkenna allar uppsagnir vegna mishald frá leigarans síðu. Ásetingin hevði til endamáls at verja leigara ímóti órættaðari uppsøgn. Tó hevur ásetingin víst seg ikki at standa mát við mistu rættindini hjá útleigara at verja seg ímóti týðandi mishaldi frá leigarans síðu.

Sum nýggj áseting verður tí sett í § 24, stk. 5, at leigunevndin ikki skal góðkenna uppsagnir vegna eftirstøðu í húsaleigu og tá leigari, húsfólk ella gestir hjá leigara hava framt hverk ella hava atburð, ið er til vanda fyri aðrar leigarar, ella onnur, ið ferðast í ella rundan um leigaðu høluni. Heldur ikki skal leigunevndin góðkenna uppsagnir úr lestrarbústøðum og ungdómsbústøðum vegna at leigari ikki kann prógva lestrarvirkni ella at vera í yrkislæru.

Fyri framvegis at verja leigara ímóti at verða settur á gøtuna fær leigari við ásetingini í § 24, stk. 3 móguleika at steðga við hverkinum ella atburðinum, ið elvir til vanda og at rinda móguligt endurgjald fyri tann skaða, ið hverkið hevur elvt til.

Broytingin í § 24 skal síggjast í samanhangi við ásetingina í § 12, nr. 3, ið heimilar vinnuligum útleigara at verða loystur úr leigumálinum tá ið týðandi orsøkir tala fyri hesum. Heimildin at siga leigara upp vegna hverk ella atburð, ið elvir til vanda fevnir um meira álvarsamar støður, har tað er órímligt ella er beinleiðis vandamikið at geva leigara freist á 8 dagar at fáa steðgað mishaldinum.

Er talan t.d. um, at leigari hevur órógvandi atferð, ið heimilar uppsøgn, tó uttan at talan er um hverk, harðskap ella aðra atferð, ið er til vanda fyri onnur, so skal málið viðgerast sambært vanligu uppsagnarreglunum í § 12.

Í mun til heimildina í § 24, stk. 5 um at leigunevndin ikki skal góðkenna uppsagnir vegna eftirstøðu í húsaleigu, verður mett, at um útleigari hevur givið leigara freist á 8 dagar sambært § 24, stk. 2, og útleigari framvegis ikki rindar húsaleiguna, so verður tað mett og óneyðugt, og bert viðvirkandi til at økja um fíggjarliga tapið hjá útleigara, at útleigari má bíða eftir góðkenning frá leigunevndini áðrenn uppsøgnin fær virknað.

Í tann mun, at útleigari sigur leigara upp av órøttum vegna vantandi rindan av húsaleigu og t.d. ikki hevur givið leigara freist á 8 dagar at rinda húsaleiguna, so hevur leigari møguleika at kæra grundarlagið undir uppsøgnini til leigunevndina sambært § 26, stk. 1, nr. 4 og leigunevndin kann ógilda uppsøgnina.

Ikki at vera lestrarvirkin ella í yrkislæru verður mett sum objektiv orsök til uppsøgn, og tí verður mett óneyðugt at leigunevndin skal góðkenna hesar uppsagnir áðrenn tær kunnu fáa virknað.

Til § 17, nr. 20 og 21

Broytingin í § 26, stk. 1, nr. 2 er bert av lógartekniskum slagi. Talan er ikki um innihaldsliga broyting.

Sum nýggj áseting verður heimild sett í § 26a, stk. 1, at leigari, ið hevur sagt upp eitt leigumál eisini kann kæra til leigunevndina, tá ið leigubústaðurin ikki lýkur lógarásett krøv til bústað. Tó verður sett sum treyt, at kæran skal vera leigunevndini í hendi innan uppsagnarfrestin hjá leigara er úti.

Leigunevndin kann tá viðgera málið hóast leigarin longu er fluttur úr leigumálinum.

Leigunevndin hevur víst á, at hon fær klagur frá leigarum, ið eru fluttir út úr leigumáli, av tí, at hesi ikki eru hóskandi til bústað. Við tað at leigarin er fluttur út, hevur leigunevndin ikki heimild at viðgera málið sambært § 26 í leigulógini.

Ein leigari kann hava fleiri grundgevingar fyri ikki at kæra til leigunevndina meðan viðkomandi býr í leigumálinum. Er talan um leigu frá ikki- vinnuligum útleigara kann leigari óttast eina uppsøgn, tí einki krav er um uppsagnargrund í tílíkum leigumálum.

Fyri at betra um støðuna á bústaðaramarknaðinum og serliga at bøta um støðuna í leigumálum, ið ikki lúka lógarásett krøv til bústað verður mett, at leigari, ið hevur sagt upp, og er fluttur út úr leigumálinum tá kæran verður viðgjørd, eigur at hava møguleika fyri at kæra standin á einum leigumáli.

Grundgevingin fyri, at leigarin skal lata leigunevndini kærana innan uppsagnarfrestin er úti er, at geva útleigara høvi at fáa leigumálið í lógligan stand innan næsti leigarin flytir inn. Somuleiðis er grundgevingin at fyribygja, at nýggjur leigari verður settur í óhepna støðu, um nú leigunevndin áleggur leigara at gera neyðugar ábøtur á leigumálið sambært § 26, stk. 1, nr. 2.

Til § 7, nr. 22

Við ásetingini í § 26a fær leigunevndin heimild at taka mál upp av sínum eintingum, tá ið leigunevndin í sambandi við viðgerð av kærumáli fær ábendingar um, at bústaðurin ikki lýkur lógarásett krøv til bústað, og har hesi viðurskifti ikki eru partar av upprunaliga kærumálinum.

Skal leigunevndin taka mál upp av sínum eintingum, skal leigari hava givið samtykki til, at hesi mál verða viðgjørd.

Nýggja ásetingin í § 26a hevur støði í áheitan frá leigunevndini. Leigunevndin hevur víst á, at tá hon er úti og skoðar leigumál, sum liður í viðgerð av klagum, er komið fyri, at leigunevndin hevur sæð, at tað leigaða ikki lýkur lógarkrøv til bústað t.d. í mun til brunatrygd. Hetta hevur tó ikki verið partur av klaguni og tí ikki málsviðgerðini. Leigunevndin metir at verandi heimildir hjá Leigunevndini eru ov veikar og hevur biðið um heimild at taka tílík mál upp av sínum eintingum og móguleika at áleggja útleigara at fáa leigumálið í lógligan stand.

At kæra um t.d. brunatrygd ikki er partur av kærumáli kann hava tí orsök, at leigari ikki er varugur við hesi viðurskifti. Orsøkin kann eisini vera, at kærari ikki ynskir at kæra um hesi viðurskifti, móguliga av ótta fyri avleiðingunum.

Skal leigunevndin hava heimild at taka mál upp av sínum eintingum verður tí mett, at tað leigarin skal hava givið samtykki til, at hesi viðurskifti verða viðgjørd.

Lógarásett krøv til bústað eru tey krøv, ið vóru galdandi tá ið leigumálið varð bygt ella umbyggt. Hesar reglur kunnu verða ásettar í einstøku kommunalu byggisamtyktunum, í reglum sambært l.l.um eldsbruna o.a. og í reglum sambært l.l. um sterkstreymsútbúnað.

Bygging, umbygging og umvæling av leigubústaðum, ið eru framd eftir at nýggja byggireglugerðin kom í gildi 1. januar 2017, verða viðgjørd sambært hesum nýggju reglunum.

Til § 1, nr. 23

Sambært hesi áseting verður eftir kapittul 6 settur inn nýggjur kapittul 6a við yvirskriftini “Almenn viðurskifti” .

Til § 1, nr. 24

Sum nýggj § 29a verður heimild givin kommununum at gera eina skrá yvir leigubústaðir, ið lúka lógarásett krøv til bústað sbr. § 9, stk. 1 í leigulógini.

§ 9, stk. 1 er soljóðandi: “Útleigari hevur ábyrgdina av, at leigubústaðurin lýkur lógarásett krøv til bústaðarbygging, brunatrygd o.a.”

Leigunevndin hevur í sínum ársfrágreiðingum víst á, at hon sær ein tørv á skráseting av leigubústøðum soleiðis, at lætt er at síggja, hvar leigumál eru og um trupulleiki er við einstøku leigumálunum. Hetta fyri at fyrbygja, at ein leigari fyri og annar eftir flytir í sama leigumál, ið ikki er hóskandi sum bústaður.

Í ársfrágreiðingini fyri 2016 skrivar formaðurin í leigunevndini soleiðis:

“Leigunevndin hevur stundum havt mál, har ivasamt er um brunatrygd og brunaverja eru samsvarandi galdandi lóggávu.

Tí hevur 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 móguleiki fyri at tryggja, at ein leigubústaðir upfyllir treytirnar sum leigubústaður er eitt yvir lit 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.”

Leigunevndin vísir á, at hon metir henda hugsandi vandan vera sera álvarsligan.

Tá ið leigulógin varð smíðað í síni tíð, vóru ikki krøv sett í lógina um hvat kundi leigast út til bústað. Heldur var víst til, at leigubústaðir skuldu lúka lógarásett krøv til bústað. Tað eru tær reglur, ið vóru galdandi tá ið bústaðurin var bygdur ella umbygdur.

Kommunur kunnu áseta reglur um bygging í kommunalu byggisamtyktini. Sambært býarskipanarlógini er tað tó í stóran mun upp til einstaka kommunustýri at áseta, hvussu ymisku økini skulu nýtast og hvørji krøv skulu vera galdandi fyri ymisku byggingina í kommununi. Rættuliga ymiskt er kring landið, hvussu ásetingarnar í kommunalu byggisamtyktunum eru orðaðar.

Tó er í § 5 í býarskipanarlógini nágreinað, hvørjar reglur og hvørji viðurskifti skulu verða regulerað í eini byggisamtykt. Sambært § 5, stk. 4, nr. 5. Í l.l. um býarskipanir og byggisamtyktir, skal ein kommunal byggisamtykt fevna um húsasmíð viðvíkjandi byggihátti og bruna- og heilsuumstøðum o. s. fr. har nevnt skal verða, um rúmini eru ætlað at vera í, at arbeiða í ella at bígva í o. s. fr.

Hesar reglur eru ikki galdandi fyri einfamiljuhús og samanbygd íbúðarhús við lodrættum marki ímillum. Reglurnar eru tí galdandi fyri fleirfamiljuhús, og har íbúðirnar hava vatnrætt mark ímillum sín.

Eisini eru reglur um brunatrygd og brunaverju ásettar sambært l.l. um eldsbruna eins og reglur um el-innleggingar o.a. sambært l.l. um sterkstreymisútbúnað.

1. januar 2013 kom í gildi løgtinglóg um at byggja bygningar, ið fevnir um nýbygging, umvæling, umbygging, afturatbygging umframt broyting í nýtslu av bygningum.

Sambært § 17 í lógini er ásett, at tað ið bygt, umbygt, umvælt ella broytt verður, kann ikki takast í nýtslu, fyrr enn kommunala byggieftirlitið hevur staðfest, at bygningurin lýkur ásetingar í hesi lóg og ásetingar, ásettar við heimild í hesi lóg, og treytir, ásettar í byggiloyvinum við heimild í góðkendari byggisamtykt ella við heimild í hesi lóggávu.

Eftir 1. januar 2017 er nýggj byggireglugerð, FBR17, sett í gildi, ið setir enn fleiri og nágreinaði krøv til alla nýbygging, umbygging, umvæling og afturatbygging. Eitt nú setir byggireglugerðin krøv til at bústaðir skulu vera tíðarhóskandi og nøtkandi í stødd og innrætting, eins og bústaðir skulu lúka krøv til eitt nú hædd á rúmunum, dagsljós, bjargingarop og larm.

Byggireglugerðin fevnir sostatt um fleiri viðurskifti, ið krøv ikki hava verið sett til áður, tá um bústaðabygging ella umbygging ræður.

Alt eftir nær leigubústaðurin er frá og hvar bústaðurin stendur kunnu ymiskar reglur verða galdandi fyri einstøku leigubústaðirnar.

Tað verður ikki mett rímiligt, ella at vera í tráð við ta linju, ið longu er lögð í leigulógini, at seta krøv um, at allir leigubústaðir skulu lúka nútíðarkrøv til bústað. Hetta eisini serliga sæð í ljósinum av, at stóra tørvinum, ið er á leigubústøðum.

Kommunurnar eru almenni byggimyndugleikin, og tí verður tað mett mest nærliggjandi, at tað eru kommunurnar, ið fáa heimild at gera eina almenna skrá yvir góðkendar leigubústaðir.

Kommunurnar verða ikki við hesum uppskoti álagdar at gera eina almenna skrá yvir góðkendar leigubústaðir, men fáa eina heimild soleiðis, at tær sjálvar kunnu avgera í hvønn mun ein tílík byggiskrá skal gerast og hvussu henda skráin skal gerast.

Í mun til hvørjar upplýsingar skráin kann fevna um, er heimildin í § 29 a, stk. 2 avmarkað til bert at fevna um adressuna á leigumálinum, navn og adressu hjá tí, ið eigur leigubústaðin, eins og upplýsingar um í hvønn mun leigubústaðurin, heilt ella lutvíst er bygdur, umbygdur ella umvældur sambært teimum lógarásettu krøvum, ið tá vóru galdandi fyri bústaðabygging, brunatrygd o.a.

Heimildin er avmarkandi soleiðis, at aðrir persónsupplýsingar enn hesir ikki kunnu skrásetast uttan, at samtykki er fingið frá tí, ið verður skrásettur.

Hóast ásetingin heimilar skráseting av ávísingum upplýsingum uttan samtykki er persónsupplýsingarlógin og trygdarkunngerðin enn galdandi fyri viðgerðina av persónsupplýsingunum, hóast rættarlaga grundarlagið fyri viðgerðini av hesum persónsupplýsingar verður lógarheimildað. Eitt nú eru almennu meginreglurnar fyri viðgerð av persónsupplýsingum sum nevndar í § 8 í persónsupplýsingarlógini, undir hesum krav um at veita skrásetta kunning, krav um sakligt endamál, og at seinni viðgerð altíð skal samsvara upprunaliga endamálinum framvegis galdandi.

Fleiri eldri sethús verða leigaði út. Hesir bústaðir eru helst útvegaðir í eini tíð, tá ið lítil ella eingi krøv vóru til bústaðabygging, brunatrygd o.a., eins og byggimálið í kommununi, um nakað mál hevur verið, ikki longur er at fáa hendur á. Ásetingin í § 29a, stk. 3 áleggur, at skráin eisini skal fevna um hesi viðurskifti.

Um kommuna velur at gera eina skrá yvir góðkendar leigubústaðir, má útleigari somuleiðis hava eina skyldu at lata leigubústaðin skráseta. Henda skyldan verður staðfest í § 29a, stk. 4. Somuleiðis verður staðfest, at útleigari hevur skyldu at geva kommununi atgongd at sýna bústaðin, í tann mun hetta er neyðugt í sambandi við viðgerð av góðkenning av leigubústaðnum.

Kommunan kann tó ikki bert møta upp og krevja at fáa atgongd at sýna leigubústaðin, men kommunan skal umbiðja tíð til sýn.

Til § 1, nr. 25

Avtala er gjørd millum Almannamálaráðið og Bústaðir um, at Almannaverkið hevur ávísingarrætt til 5. hvørju íbúð til bústaðarsosial endamál.

Við ásetingini í § 29b verður staðfest, at Almannaverkið kann ávísa í minsta lagi 5. hvørja íbúð til bústaðarsosial endamál. Ásetingin hevur eitt minsta mark, men heimild verður somuleiðis, at gera avtalu um eitt hægri tal enn 5. hvør íbúð í tráð við, at útboðið av almennum leigubústøðum veksur.

Eisini verður staðfest við lóg, at tað er landsstýrismaðurin, ið ger leiðreglur fyri, nær talan um um bústaðarsosial endamá. l.

Bústaðarsosialur tørvur kann vera eitt rættiliga breitt hugtak. Við tað, at bústaðurin er grundarlagið undir sømiligari menniskjaligari tilveru hava øll fólk ein bústaðartørv. Men við tað, at útboðið av leigubústøðum í Føroyum enn er avmarkað, er ikki møguligt, at tað almenna kann viðvirka til at veita øllum, ið hava ein bústaðartørv ein bústað.

Út frá hesum hevur Almannamálaráðið tí gjørt leiðreglur fyri nær , at Almannaverkið kann royna at hjálpa teimum, ið hava ein serligan bústaðarsosialan tørv og tí ikki fáa útvegað sær bústað á jøvnum føti við onnur.

Bústaðarsosialur tørvur kann verða av heilsuligum ávum t.d. um ein í húskinum er úti fyri sjúku ella vanlukku, ið ger at viðkomandi má flyta í annan meira hóskandi bústað. Sum dømi, kann nevast eldri fólk, ið av heilsuligum ávum ikki longur megna at búgva í egnum húsum. Fólk, ið fáa barn við breki, ella maki, ið hevur fingið heilaskaða, og sum ger at núverandi umstøður ikki eru nøktandi og tørvur tí er á brek- ella eldravinaligum bústaði, ella at bráðfeingis tørvur er á bústaði nærhendis sjúkrahús.

Eisini kann hugsast persónar, ið vegna brek, hava tørv á serligt innrættaðum bústaði og sum vegna sítt brek, ikki hava móguleika at útvega sær sín egna bústað. Talan er eitt nú um fólk við rørlutarni ella fólk, ið eru blind.

Eisini kunnu sosialar orsøkir vera fyri, at fólk ikki megna at útvega sær bústað á jøvnum føti við onnur. Dømi um tað eru:

- Persónar, ið ikki megna at fasthalda ein bústað og eru fastlæstir í einari sosialari støðu, ið teir ikki kunnu koma út úr vegna vantandi bústaðarmóguleikar.
- Persónar, ið ikki hava nógvar persónligar ressursir og sum tørva hjálp at fáa skipaði viðurskifti.
- Ung fólk yvir 18 ár, ið hava verið sett heiman, og nú sum ikki longur eru undir barnavernd, men skulu standa á egnum beinum.
- Persónar, ið hava tørv á stovnslíknandi fyriskipan í egnum heimi.

Fortreytin fyri, at Almannaverkið kann ávísa til ein bústað vegna bústaðarsosialan tørv er, at fólk megna at búgva í sjálvstøðugum bústaði.

Skipanini við, at Almannaverkið kann ávísa vegna serligan bústaðarsosialan tørv hevur nøkur ár á baki. Bæði Almannaverkið og Bústaðir hava víst á, at tørvur er á heimild fyri, at Almannaverkið kann rinda húsaleigu frá tí, at Bústaðurin er tøkur at flyta inn í, og inntil leigarin veruliga flytir inn. Tað kunnu verða fleiri viðurskifti, ið hava við sær, at leigarin ikki flytir inn í bústaðin beinanvegin. Oftast hava hesir borgarar útreiðslur til bústað og hava ikki ráð at rinda dupulta leigu.

Eisini hevur tað víst seg, at borgarar, ið verða ávístir bústað vegna serligan bústaðarsosialan tørv, kunnu umganga leigumálið á ein hátt soleiðis, at útreiðslurnar at seta leigumálið í stand eftir, at borgarin er fluttur út, røkka út yvir tað, ið leigarin hevur rindað í depositum.

Fyri at Almannaverkið framvegis kann ávísa hesum borgarum leigubústað, og fyri at útreiðslurnar av hesum ikki skulu fyrast yvir á aðrar leigarar umvegis eina hækking í húsaleiguni er neyðugt, at Almannaverkið fær heimild at rinda fyri húsaleigu inntil leigarin er fluttur inn, og at Almannaverkið somuleiðis fær heimild at rinda Bústaðum fyri tann skaða, ið

leigarin hefur framt á leigumálið.

Almannaverkið kann síða krevja peningin innaftur frá leigara.

Heimildin í § 29b, stk. 4 og 5 svarar til heimildina í § 59, stk. 1 dansku almenboligloven.

Til § 1, nr. 26

Ásetingarnar í § 29c, stk. 1 og stk. 2 hava ikki nakað sjálvstøðugt innihald, tí eingin forðing er í dag fyri, at vinnuligir og ikki-vinnuligir útleigarar kunnu skipa leigubústaðir og leiga út til ávísar málbólkar, ið lúka serligar treytir.

Ásetingin skal tí síggjast sum ein staðfesting av verandi rættarstøðu, eisini í mun til heimildina í § 5b í l.l. um Húsálánsgrunn, ið sigur, at Húsálánsgrunnurin kann einsamallur ella saman við kommunum, feløgum og stovnum útvega, reka og leiga út íbúðir, íbúðahús og lestrarbýlir og heimildina í forsorgarlógini at skipa vardar bústaðir og í l.l. um heimatænastu og eldrarøkt at skipa eldrabústaðir.

Ásetingin í § 29c skal síggjast í samanhangi við ásetingina í § 1, stk. 4. í leigulógini, ið sigur, at leigulógin ikki fevnir um leigu í tann mun, at hendan er fevnd av serligum reglum í aðrari lóggávu.

Sambært § 16, stk. 1 í leigulógini, skal útleigari geva samtykki til, at leigumál verður framleigað. Verða ávísar treytir settar fyri tillutan av leigubústaði, verður ásett í § 29c, stk. 2, at útleigari kann seta somu treytir í sambandi við framleigu.

Hóast eingin forðing er í leigulógini at leiga út sambært serligum treytum, so er forðing í leigulógini at siga upp leigarar úr leigumáli við øðrum grundgevingum enn teimum nevndar í kapittul 4 í leigulógini. Hetta er serliga galdandi í mun til vinnuliga útleigan í leigulógarinnar høpi. Ikki-vinnuligir útleigarar kunnu siga leigara upp við 3 mánaða freist uttan grundgeving fyri uppsøgnini.

Við ásetingini í 29c, stk. 3 verður heimilað útleigara at siga leigarar í lestrarbústaði og ungdómsbústaði upp við øðrum grundgevingum enn teimum nevndar í kapittul 4 í leigulógini. Alt eftir hvørjar treytirnar fyri tillutan av ungdómsbústaði og lestrarbústaði er, kann leigari sigast upp í tann mun hesar treytir ikki longur eru loknar.

At tað bert eru serligar uppsagnartreytir fyri lesandi og fólk í ungdómsbústaði hongur saman við, at hesir málbólkar kunnu koma í ta støðu, at teir ikki longur lúka treytirnar fyri at bígva í bústaðnum. Eitt nú um treytin er, at viðkomandi skal vera lesandi, vera í læru ella vera undir ávísan aldur.

Fólk, ið verða tillutaði ein bústað vegna brek ella ávísan høgan aldur, eitt nú bústað til fólk yvir 55 ella 67 ár, vilja ikki koma í ta støðu, at tey ikki longur lúka tær treytir, ið vóru grundarlag undir tillutanini til bústaðin. Í hesum førum vilja tað vera tær vanligu uppsagnarreglurnar í kapittul 4 í leigulógini, ið eru galdandi. Ætlanin er somuleiðis ikki við, hesi áseting, at veita heimild fyri, at leigarar kunnu sigast upp úr leigumáli, tí teir nú ikki longur eru limir í ávísam felagsskapi ella líknandi, tó undantikið bústaðafelagnum, har teir leiga.

Í § 24 í hesum uppskoti er ásett, at uppsagnir úr lestrarbústaði og ungdómsbústaði, ið skyldast, at leigari ikki longur lýkur treytirnar fyri at bígva í leigubústaðnum ikki skulu góðkennast av leignevndini áðrenn uppsøgnin fær virknað.

Verður leigari í lestarbústaði ella ungdómsbústaði av órøttum sagdur upp við tí grundgeving, at viðkomandi ikki longur lýkur treytirnar, ið eru settar fyri leigu, kann leigari kæra grundarlagið undir uppsøgnini til leigunevndina sambært vanligu reglunum í § 26, stk. 1, nr. 4.

Er talan um uppsøgn av øðrum orsökum, skulu treytirnar fyri uppsøgn verða loknar,

Verður leigari sagdur upp úr leigumálinum við øðrum grundgevingum enn, at viðkomandi ikki longur lýkur treytirnar fyri leigu, eru vanligu reglurnar í leigulógini galdandi, eins og leigunevndin eisini skal góðkenna uppsagnina, um so er at uppsøgnin ikki skyldast manglandi húsaleiga og herverk ella atburður, ið elvir til vanda.

Við ásetingini í § 29c, stk. 4 verður heimilað útleigara at krevja skjalprógv fyri lestrarvirkni ella yrkislæru tá treytin fyri at búgva í lestarbústaði ella ungdómsbústaði, at viðkomandi eru undir lestri ella er í yrkislæru.

Tað er upp til útleigara sjálfvan at avgera hvussu ofta og nær leigari skal lata skjalprógv fyri lestrarvirkni ella yrkislæru.

At verða undir lestri ella í yrkislæru skal ikki metast at vera avmarkandi fyri hvørji krøv kunnu setast til lestarbústaðir og ungdómsbústaðir. Tað er upp til útleigara og avvarðandi myndugleika at avgera nær persónur er at meta sum verandi undir lestri ella í yrkislæru, t.d. í mun til eitt minsta tal av vikutímum o.a.

Kann leigari ikki veita skjalprógv fyri lestrarvirkni ella yrkislæru kann viðkomandi verða sagdur úr leigumálinum við 1 mánaða freist til endan av einum mánaði. Uppsagnarfrestin í § 29c, stk. 4 er styttri enn vanliga uppsagnarfrestin í vinnuligum leigumálum. Endamálið við stuttu uppsagnarfrestini er at tryggja, at lestrar- og ungdómsbústaðir verða nýttir til endamálið. Ætlar lesandi sær at gevast við lestrinum veit viðkomandi eisini av, at fortreytin fyri leigumálinum er burtur. Eisini veit lesandi av, at tá lesturin er lokin, skal viðkomandi út úr leigumálinum.

Til § 1, nr. 27

Við ásetingini í 30, stk. 4 fær leigunevndin heimild at almannakunngera ávísar avgerðir undir nærri ásettum treytum.

Leigunevndin fær heimild at almannakunngera avgerðir á heimasíðu sínari, tá ið útleigari ikki hevur aktað avgerð leigunevndarinnar at fáa leigumálið í lógligan stand og at fremja álagdar umvælingar, sambært § 26, stk. 1, nr. 2 og 3.

Treytin er, at leigunevndin í minsta lagi tvær ferðir hevur tikið avgerð um somu viðurskifti. Eisini er tað ein treyt, at tað er sami útleigari, ið er klagður í báðum førum.

Teir persónsupplýsingar, ið kunnu almannakunngerast á heimasíðu leigunevndarinnar eru avmarkaðir til bert at fevna um adressuna á leigumálinum og tey viðurskifti, sum eru grundarlag fyri kunngering. Onnur viðurskifti enn hesi, ið eru viðgjørd í sama máli kunnu ikki almannakunngerast.

Eisini er ásett, at leigunevndin fær heimild at almannakunngera avgerðina á heimasíðu nevndarinnar. Leigunevndin kann sostatt ikki senda út tíðindaskriv við avgerðini. Heimildin forðar tó ikki fyri, at miðlar og onnur endurgeva avgerðina frá heimasíðuni.

Ásetingin forðar ikki fyri, at leigunevndin annars almannakunnger avgerðir á heimasíðu sínari so leingi hesar avgerðir eru dulnevndar og ikki avdúka persónsupplýsingar sambært persónsupplýsingarlógini.

Hóast ásetingin heimilar at skráseta ávísar upplýsingar uttan samtykki frá skrásetta, er persónsupplýsingarlógin og trygdarkunngerðin enn galdandi fyri viðgerðina av persónsupplýsingunum, hóast rættarlaga grundarlagið fyri viðgerðini av hesum persónsupplýsingar verður lógarheimildað.

Fyri at bøta um vánaliga standin á leigubústøðum, og fyri at umganga, at leigarar ferð eftir ferð flyta inn í bústaðir, ið eru óegnaðir til bústað hevur leigunevndin heitt á myndugleikarnar at gera almenna skrá yvir leigubústaðir, ið lúka lógarásett krøv til bústað.

Av tí, at økið ikki hevur verið so væl regulerað, og at tað er ivasamt hvørji krøv yvirhøvur eru sett til eldri bústaðir, og at kommurnar ikki eru álagdar at gera almenna skrá, er óvist í hvønn mun ein tílík skrá røkkur ætlaða endamálinum. Í tráð við, at alsamt fleiri krøv eru sett til bústaðabygging og kommunurnar gera skráir yvir góðkendar leigubústaðir vilja avleiðingarnar av tílíkari skrá gerast størri yvir tíð.

Fyri í størri mun at tryggja, at leigumál eru í samsvari við lógarásett krøv til bústað og fyri at umganga, at útleigarar misrøkja sínar skyldur sambært lógini verður mett, at heimild hjá leigunevndini at almannakunngera leigumál og tey viðurskifti, ið málið snýr seg um geva leigarum eina betri verju ímóti teimum ítøkiligum leigumálinum, har trupulleikar eru.

Við at almannakunngera tílíkar avgerðir fáa leigarar høvi at taka neyðug fyrivarni, og leigunevndin, ið er tann myndugleikin, ið kennir ítøkiligu viðurskiftini fær eitt ítøkiligt amboð at bøta um tey viðurskifti, ið hon hevur víst á.

Til § 2

Lógin kemur í gildi dagin eftir, at hon er kunngjørd

Almannamálaráðið, september 2017

Eyðgunn Samuelsen
landsstýrismaður

/ Eyðun Mohr Hansen

Javntekstur

Galdandi orðingar í lögtingslógini samanbornar við broyttu orðingarnar í lögtingslóguruppskotinum.

Galdandi orðingar	Lögtingslóguruppskotið
<p>§ 3. Leiguavtala og aðrar avtalur um leigumálið skulu vera skrivligar.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Landsstýrismaðurin ásetir í kunngerð standard leigusáttmála, ið skal verða nýttur sum sáttmáli í leigumálum, fevnd av lógini.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Útleigarin hevur ábyrgdina av, at sáttmálin sambært stk. 2 verður nýttur.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Avtalur, sum geva leigara, hjúnafelaga ella tí, ið leigari livir saman við í parlagi verri rættindi, enn ásett í lógini, eru ógildugar.</p>	<p>§ 3. Leiguavtala og aðrar avtalur um leigumálið skulu vera skrivligar.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Landsstýrismaðurin ásetir standard leigusáttmála og innflytingarfrágreiðing, ið skal verða nýtt í leigumálum, fevnd av lógini.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Útleigarin hevur ábyrgdina av, at sáttmáli og innflytingarfrágreiðing sbrt. stk. 2 verða nýtt.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Avtalur, sum geva leigara, hjúnafelaga ella tí, ið leigari livir saman við í parlagi verri rættindi, enn ásett í lógini, eru ógildugar.</p>
<p>§ 8. Tá flutt verður inn í leigaða bústaðin, skulu útleigari og leigari í felag gera eina innflytingarfrágreiðing, sum skal lýsa, hvørjum standi bústaðurin er í.</p> <p>Frágreiðingin, sum verður gjørd á einum serligum oyðublaði, skal vátast av báðum pørtum, og eitt avrit skal útflýggjast leigara.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Innflytingarfrágreiðingin er grundarlag undir sýni, ið verður framt, tá flutt verður út.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Landsstýrismaðurin ásetir í kunngerð nærri reglur fyri oyðublaðið, ið skal nýtast sambært stk. 1.</p>	<p>§ 8. Tá flutt verður inn í leigaða bústaðin, skulu útleigari og leigari í felag gera eina innflytingarfrágreiðing, sum skal lýsa, hvørjum standi bústaðurin er í.</p> <p>Frágreiðingin, sum verður gjørd á einum serligum oyðublaði, sbr § 3, stk. 2, skal vátast av báðum pørtum, og eitt avrit skal útflýggjast leigara.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Innflytingarfrágreiðingin er grundarlag undir sýni, ið verður framt, tá flutt verður út.</p>
<p>§ 12. Leigari hevur skyldu til:</p> <p>1) At gjalda húsaleigu rættstundis. Leigan skal rindast mánaðarliga frammanundan, í seinasta lagi tann 5. í mánaðinum. Er hesin</p>	<p>§ 12. Leigari hevur skyldu til:</p> <p>1) At gjalda húsaleigu rættstundis. Leigan skal rindast mánaðarliga frammanundan, í seinasta lagi tann 5. í mánaðinum. Er hesin</p>

<p>ikki gerandisdagur, skal leigan rindast næsta gerandisdag.</p> <p>2) Atboða útleigara skrifliga frá móguligum skaðum, sum henda á leigaðu høluni.</p> <p>3) At bøta um ella endurrinda fyri skaða, sum leigari ella húsfolk ella gestir teirra fremja á leigaðu høluni.</p> <p>4) At lata leigaðu høluni aftur í sama standi, sum tey vóru í, tá leigumálið byrjaði, tó burtursæð frá vanligum sliti og elli.</p> <p>5) At lata útleigara fáa atgongd til leigaðu høluni beinanveg, tá hetta er bráðneyðugt, og annars eftir avtalu, tá hetta er neyðugt.</p>	<p>ikki gerandisdagur, skal leigan rindast næsta gerandisdag.</p> <p>2) At boða útleigara skrifliga frá móguligum skaðum, sum henda á leigaðu høluni.</p> <p>3) At bøta um ella endurrinda fyri skaða, sum leigari ella húsfolk ella gestir teirra fremja á leigaðu høluni.</p> <p>4) At lata leigaðu høluni aftur í sama standi, sum tey vóru í, tá leigumálið byrjaði, tó burtursæð frá vanligum sliti og elli.</p> <p>5) At lata útleigara fáa atgongd til leigaðu høluni beinanveg, tá hetta er bráðneyðugt, og annars eftir avtalu, tá hetta er neyðugt, undir hesum at sýna leigubústaðin í sambandi við uppsøgn sbr. § 8, stk. 2, og í mun til at vísa bústaðin til nýggjar leigarar.</p>
<p>§ 16. Framleiga av hølunum er bert loyvd, um skrifligt loyvi fyriliggur frá útleigara, áðrenn avtala verður gjørd um framleigu.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Hjúnafelagi ella tann, ið leigarin livir saman við í parlagi, skal geva samtykki til, at leigumálið verður framleigað. Er hesin ómyndugur, gevur verjin samtykki. Ásetingarnar í § 19, stk. 2. og § 20 í lov om ægteskabets retsvirkninger eru somuleiðis galdandi.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Leigusáttmáli sambært § 3, stk. 2 skal nýtast millum leigara og framleigara.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Áðrenn framleiga byrjar, skal hann, ið letur framleiguna, lata útleigara avrit av skrifligu framleiguavtaluni.</p>	<p>§ 16. Framleiga av hølunum er bert loyvd, um skrifligt loyvi fyriliggur frá útleigara, áðrenn avtala verður gjørd um framleigu.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Hjúnafelagi ella tann, ið leigarin livir saman við í parlagi, skal geva samtykki til, at leigumálið verður framleigað, tá ið leigumálið verður nýtt til felags bústað. Er hesin ómyndugur, gevur verjin samtykki. Ásetingarnar í § 19, stk. 2. og § 20 í lov om ægteskabets retsvirkninger eru somuleiðis galdandi.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Leigusáttmáli og innflytingarfrágreiðing sambært § 3, stk. 2 skal nýtast millum leigara og framleigara.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Áðrenn framleiga byrjar, skal hann, ið letur framleiguna, lata útleigara avrit av skrifligu framleiguavtaluni.</p>
<p>§ 18. Verða leigaðu høluni oyðiløgd av eldi ella ørðum slíkum óhappi, dettur leiguavtalan burtur.</p>	<p>§ 18. Verða leigaðu høluni oyðiløgd av eldi ella øðrum slíkum óhappi, dettur leiguavtalan burtur.</p>
<p>§ 19. Leigari kann siga leigumálið upp við 1 mánaða freist til endan av einum mánaði.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Hjúnafelagi ella tann, ið leigarin livir saman við í parlagi, skal geva samtykki til at uppsiga leigumálið. Er hesin ómyndigur gevur verjin samtykki. Ásetingarnar í § 19, stk. 2. og § 20 í lov om ægteskabets retsvirkninger eru somuleiðis galdandi.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Uppsøgn frá leigara til útleigara skal vera skriflig og dagfest.</p>	<p>§ 19. Leigari sbrt. § 2, stk. 1 kann siga leigumálið upp við 1 mánaða freist til endan av einum mánaði. Leigari sbrt. § 2, stk. 2 og 3 kann siga leigumálið upp við 1 mánaða freist til endan av einum mánaði. Uppsøgnin skal vera skriflig og dagfest.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Hjúnafelagi ella tann, ið leigarin livir saman við í parlagi, skal geva samtykki til at uppsiga leigumálið, tá ið leigumálið verður nýtt til felags bústað. Er hesin ómyndigur</p>

	<p>gegur verjin samtykki. Ásetingarnar í § 19, stk. 2 og § 20 í lov om ægteskabets retsvirkninger eru somuleiðis galdandi.</p> <p>Stk. 3. Leigari skal flyta út úr leigumálinum í seinasta lagi 14 dagar innan 3 mánaða uppsagnarfreistin er úti.</p> <p>Stk. 4. Verður leigumálið útleigað av nýggjum innan uppsagnarfreistin sbrt. stk. 1 er farin, ella um leigumálið ikki verður útleigað av nýggjum, skal leigari rinda samsvarandi minni leigu í uppsagnartíðini.</p>
<p>§ 21. Vinnuligur útleigari sambært § 2, stk. 2 og 3 kann siga leigumálið upp við 5 mánaða freist til endan av einum mánaði.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Vinnuligur útleigari kann bert siga leigumálið upp:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tá útleigari sjálvur skal nýta leigumálið at búgva í. 2) Tá leigaðu hølini 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. <p><i>Stk. 3.</i> Uppsøgnin skal vera skrivlig, dagfest og grundgivin.</p>	<p>§ 21. Vinnuligur útleigari sambært § 2, stk. 2 og 3 kann siga leigumálið upp við 5 mánaða freist til endan av einum mánaði.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Vinnuligur útleigari kann bert siga leigumálið upp:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tá útleigari sjálvur, børn, stjúkbørn, fosturbørn, foreldur, systkin ella verforeldur skulu nýta leigumálið at búgva í. 2) Tá leigaðu hølini 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. <p><i>Stk. 3.</i> Uppsøgnin skal vera skrivlig, dagfest og grundgivin.</p>
<p>§ 22. Doyr ein leigari, áðrenn leigumálið er endað, hevur hjúnafeingin ella tann, sum leigarin livir saman við í parlagi, rætt til at halda fram í leigumálinum. Hetta er eisini galdandi, tá leigarin sjálvur av eini hvørjari orsøk flytur út.</p>	<p>§ 22. Doyr ein leigari, áðrenn leigumálið er endað, hevur hjúnafeingin ella tann, sum leigarin livir saman við í parlagi, rætt til at halda fram í leigumálinum, tá ið leigumálið verður nýtt til felags bústað. Hetta er eisini galdandi, tá leigarin sjálvur av eini hvørjari orsøk flytur út.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Er treyt fyri leiguavtalu, at leigari er limur í bústaðafelagi, skal tann, ið ynskir at halda fram í leigumálinum somuleiðis gerast limur í bústaðafelagnum.</p>
<p>§ 23. Heldur útleigari ikki skyldur sínar eftir lógini og leigusáttmálanum, er hann í mishaldi.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Er útleigari í mishaldi, skal leigari beinanvegin geva útleigara skrivlig boð um at fáa mishaldið steðgað innan eina rímiliga</p>	<p>§ 23. Heldur útleigari ikki skyldur sínar eftir lógini og leigusáttmálanum, er hann í mishaldi.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Er útleigari í mishaldi, skal leigari beinanvegin geva útleigara skrivlig boð um at fáa mishaldið steðgað innan eina rímiliga</p>

<p>freist, ásetta av leigara. Freistin skal standa í mát við mishaldið.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Steðgar útleigari ikki mishaldinum innan freistina í stk. 2, og er talan um týðandi mishald ella svikagerð frá útleigara, kann leigari siga avtaluna upp uttan aðra ávaring til upphald beinanvegin og krevja endurgjald fyri neyðugar beinleiðis útreiðslur, sum eru komnar í av mishaldinum.</p>	<p>freist, ásetta av leigara. Freistin skal standa í mát við mishaldið.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Steðgar útleigari ikki mishaldinum innan freistina í stk. 2, og er talan um týðandi mishald ella svikagerð frá útleigara, kann leigari siga avtaluna upp uttan aðra ávaring til upphald beinanvegin og krevja endurgjald fyri neyðugar beinleiðis útreiðslur, sum eru komnar í av mishaldinum.</p>
<p>§ 24. Heldur leigari ikki skyldur sínar eftir lógini og leigusáttmálanum, er hann í mishaldi.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Er leigari í mishaldi, skal útleigari beinanveg geva leigara skrivlig boð um at fáa mishaldið steðgað innan 8 dagar frá tí, at boðini eru givin.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Steðgar leigari ikki mishaldinum innan freistina í stk. 2, kann útleigari siga leiguavtaluna upp uttan aðra ávaring til upphald beinanvegin.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Uppsøgn eftir stk. 3 fær ikki virknað, fyrr enn hon er góðkend av leigunevndini sambært § 28, stk. 1 ella stk. 3</p>	<p>§ 24. Heldur leigari ikki skyldur sínar eftir lógini og leigusáttmálanum, er hann í mishaldi.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Er leigari í mishaldi, skal útleigari beinanveg geva leigara skrivlig boð um at fáa mishaldið steðgað innan 8 dagar frá tí, at boðini eru givin.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Fevnir mishaldið um hverk, ið leigari, húsfólk ella gestir fremja á leigaðu høluni, ogn hjá útleigara, leigarum ella øðrum, ið ferðast í ella fram við leigaðu hølunum, skal útleigari munnliga boða leigara frá, at hann skal steðga mishaldinum alt fyri eitt og rinda endurgjald fyri skaðan. Sama er galdandi um leigari hevur atferð, ið elvir til vanda fyri leigara ella onnur, ið ferðast í ella fram við leigaðu hølunum.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Steðgar leigari ikki mishaldinum innan freistina í stk. 2 ella alt fyri eitt sbrt. stk. 3 og rindar møguligt endurgjald, kann útleigari siga leiguavtaluna upp uttan aðra ávaring til upphald beinanvegin.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Uppsøgn eftir stk. 2 fær ikki virknað, fyrr enn hon er góðkend av leigunevndini sambært § 28, stk. 1 ella stk. 3.</p> <p>Leigunevndin skal ikki góðkenna uppsagnir vegna eftirstøðu í húsaleigu sbrt. stk. 2, vegna viðurskifti nevnd í stk. 3 ella vegna uppsøgn sbrt. § 29c, stk. 3.</p>
<p>§ 26. Leigunevndin kann viðgera kærur frá pørtunum um:</p> <p>1) ein møgulig hækking av leiguni er rímlig, og kann heilt ella lutvíst strika hesa hækking.</p> <p>2) leigubústaðurin lýkur ásettu krøvini í § 9, og kann í hesum sambandi áleggja útleigaranum at gera neyðugar ábøtur.</p>	<p>§ 26. Leigunevndin kann viðgera kærur frá pørtunum um:</p> <p>1) ein møgulig hækking av leiguni er rímlig, og kann heilt ella lutvíst strika hesa hækking.</p> <p>2) leigubústaðurin lýkur ásettu krøvini sbr. § 9, og kann í hesum sambandi áleggja útleigaranum at gera neyðugar ábøtur.</p>

<p>3) Rættin og skyldur hjá útleigara at fremja umvælingar</p> <p>4) grundarlagið fyrri uppsögn av leigumálinum og kann ógilda eina ólógliga uppsögn.</p> <p>5) afturhaldan av depositum.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Kærur til leigunevndina skulu vera skrivligar og hava eina grundgeving fyrri kæruni.</p>	<p>3) Rættin og skyldur hjá útleigara at fremja umvælingar</p> <p>4) grundarlagið fyrri uppsögn av leigumálinum og kann ógilda eina ólógliga uppsögn.</p> <p>5) afturhaldan av depositum.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Leigunevndin kann viðgera kæru frá leigara um leigumál, ið ikki lýkur lógarásett krøv til bústað sbr. § 9, eftir, at leigari er fluttur út úr bústaðnum. Kæran skal tó vera leigunevndini í hendi innan uppsagnarfrest leigarans ella útleigarans er úti.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Kærur til leigunevndina skulu vera skrivligar og hava eina grundgeving fyrri kæruni.</p>
	<p>§ 26a. Leigunevndin kann við samtykki frá leigara taka mál upp av sínum eintingum, tá ið ið leigunevndin, ið sambandi við viðgerð av kærum sbrt. § 26 kemur fram á viðurskifti, ið benda á, at leigumálið ikki lýkur lógarásett krøv til bústað sbr. § 9.</p>
	<p style="text-align: center;">Kap. 6a Almenn viðurskifti</p> <p>§ 29a. Kommununum verður heimilað at gera almenna skrá yvir leigubústaðir, ið lúka lógarásett krøv til bústað sbr. § 9.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Teir upplýsingar, ið kunnu skrasetast í skránni sbrt. stk. 1 eru adressan á leigubústaðnum, navn og adressa hjá eigara av leigubústaðnum, eins og upplýsingar um í hvønn mun leigubústaðurin heilt ella lutvíst er bygdur, umbygdur ella umvældur sambært teimum lógarásettu krøvum, ið tá vóru galdandi fyrri bústaðabygging, brunatrygd o.a.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Verða bústaðir nýttir til útleigan, ið eru bygdir, umbygdir ella umvældir uttan, at viðkomandi krøv vóru galdandi, eigur hetta at verða tilskilað í skránni.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Hevur kommuna almenna skrá yvir leigubústaðir, ið lúka lógarásett krøv til bústað hevur útleigari skyldu at lata leigubústaðin skráseta í skránni og at geva kommununi atgongd at sýna bústaðin eftir umbøn í sambandi við góðkenning.</p>

	<p>§ 29b. Almanna-verkið hefur ávísingarrætt til í minsta lagi 5. hvörju leigubúð, ið er skipað sambært § 5b í lögtingslóg um Húsálansgrunn til bústaðarsosial endamál.</p> <p>Stk. 2. Landsstýrismaðurin ger leiðreglur fyrri nær talan er um bústaðarsosial endamál.</p> <p>Stk. 3. Ávísing sbrt. stk. 1 tekur hædd fyrri tórvi borgarans og hvussu leigaraskarðin annars er samansettur.</p> <p>Stk. 4. Almanna-verkið rindar húsaleigu frá tí degi leigumálið er tókt og fram til, at leigarin yvirtekur leigumálið.</p> <p>Stk. 5. Almanna-verkið svarar fyrri ábyrgd leigarans móttvegis útleigara í mun til at lata høluni aftur í sama standi, sum tey vóru í tá ið leiguavtalan byrjaði, sbr. § 12, nr. 4.</p> <p>§ 29 c. Leigubústaðir kunnu skipast sum lestrarbústaðir, vardir bústaðir, eldra- og brekvinaligir bústaðir og bústaðir ætlaðir serligum aldursbólki.</p> <p>Stk. 2. Ávísing til bústaðir sbrt. stk. 1 er eftir teimum treytum, ið verða settar fyrri hesar bústaðir. Sama kann vera galdandi fyrri framleigu sbr. § 16.</p> <p>Stk. 3. Leigari í lestrarbústaði og ungdómsbústaði kann sigast upp tá treytirnar fyrri ávísingini til bústaðin ikki longur eru loknar.</p> <p>Stk. 4. Leigari í lestrarbústaði og ungdómsbústaði skal eftir umbøn vísa skjalprógv fyrri lestrarvirkni ella yrkislæru. Kann leigari ikki prógva lestrarvirkni ella at vera í yrkislæru, kann viðkomandi verða sagdur úr leigumálinum við 1 mánaða freist til endan av einum mánaða.</p>
<p>§ 30. Leigunevndin kann áleggja honum dagliga sekt, ið ikki letur leigunevndini upplýsingar, sum leigunevndin kann krevja eftir hesi lóg, ella sum ikki virðir avgerðir nevndarinnar ella ger eftir boðum frá nevndini sambært § 26, stk. 1, nr. 1-4.</p> <p>Stk. 2. Støddin á sektini eftir stk. 1 verður ásett av leigunevndini. Sektin kann tó ikki vera hægri enn leiguupphæddin.</p> <p>Stk. 3. Sekt, áløgd eftir stk. 1, kann verða innheintað við panting saman við innkrevjingarkostnaði.</p>	<p>§ 30. Leigunevndin kann áleggja honum dagliga sekt, ið ikki letur leigunevndini upplýsingar, sum leigunevndin kann krevja eftir hesi lóg, ella sum ikki virðir avgerðir nevndarinnar ella ger eftir boðum frá nevndini sambært § 26, stk. 1, nr. 1-4.</p> <p>Stk. 2. Støddin á sektini eftir stk. 1 verður ásett av leigunevndini. Sektin kann tó ikki vera hægri enn leiguupphæddin.</p> <p>Stk. 3. Sekt, áløgd eftir stk. 1, kann verða innheintað við panting saman við innkrevjingarkostnaði.</p> <p>Stk. 4. Hevur leigunevndin í minsta lagi tvær ferðir, og í mun til somu viðurskifti,</p>

	<p>tikið avgerð í máli, har sami útleigari ikki hevur gjørt neyðugar ábøtur soleiðis, at leigubústaðurin lýkur lógarásett krøv til bústað ella hevur røkt sínar skyldur at fremja umvælingar sbr. § 26, stk. 1 nr. 2 og 3, kann leigunevndin á heimasíðu sínari almannakunngera avgerðina á tann hátt, at adressan á leigumálinum og tey viðurskifti, ið avgerð er tikin um, verða almannakunngjørd.</p>
Galdandi orðingar	