

Ársfrágreiðing 2019

Um leigunevndina

Leigunevndin er kærummyndugleiki og tekur avgerð í trætumálum millum leigara og útleigara.

Heimildir leigunevndarinnar at taka avgerð í málum eru ásettar í § 26 í leigulógini.

“§ 26. Leigunevndin kann viðgera kærur frá pørtunum um:

- 1) Ta leigu, sum partarnir sínámillum hava avtalað, seta til viks eina greitt órímiliga leigu og samstundis áseta aðra leigu.
- 2) Ein møgulig hækking av leiguni er rímilig, og kann heilt ella lutvíst strika hesa hækking.
- 3) Leigaðu hølini lúka ásett krøv til bústað, sambært § 9, og kann í hesum sambandi áleggja útleigara at gera neyðugar umvælingar.
- 4) Rættin og skyldur hjá útleigara at fremja viðlíkahald og gera ábøtur, sambært §§ 9 og 10.
- 5) Grundarlagið fyri uppsøgn av leiguavtalu, og kann seta ólógliga uppsøgn úr gildi.
- 6) Grundarlagið fyri at ógilda leiguavtalu vegna mishald útleigarans.
- 7) Rætt hjá útleigara at halda aftur depositum.

Stk. 2. Leigunevndin skal góðkenna uppsøgn ella ógildan av leiguavtalu vegna mishald leigarans sambært § 11, stk. 3 og sbr. § 24, stk. 3, eins og leigunevndin skal góðkenna, at útleigari gevur leigara ávaring ella ger leiguavtalu treytaða vegna mishald, sbr. § 24, stk. 3.

Stk. 3. Leigunevndin kann viðgera kærur frá leigara um leigumál, ið ikki lýkur lógarásett krøv til bústað, sambært § 9 eftir, at leigari er fluttur út úr leigubústaðnum. Kæran skal tó vera leigunevndini í hendi fyri uppsagnarfreist leigarans ella útleigarans er úti.

Stk. 4. Kærur til leigunevndina skulu vera skrivligar og hava eina grundgeving fyri kæruni.”

Leigunevndin verður mannað við einari forkvinnu, sum er lögfrøðingur, einum limi, sum er búskaparfrøðingur og einum limi, sum hevur útbúgving innan byggifrøði. Limirnir í nevndini verða tilnevndir fyri eitt fýra ára skeið. Fyri forkvinnuna og hvønn av limunum, verða varaumboð tilnevnd.

Sambært § 29 í leigulógini kunnu avgerðir hjá leigunevndini ikki kærast til hægri fyrisitingarmyndugleika.

Limirnir í leigunevndini eru Birta Biskopstø, forkvinna, Gunnleyg Árnafjall og Peter Ritter nevndarlimir. Varalimir eru Kristina Samuelson, Birna Steingrímsdóttir og Jóhan Syderbø.

Leigunevndin hevur hildið 9 fundir í 2019.

Leigulógin

Tann 1. september 2010 kom í gildi løgtingslóg nr. 60 frá 26. mai 2010 um útleigan av bústøðum. Endamálið við leigulógini er, at tryggja rættindi hjá leigara og útleigara, og at virka fyri einum vælskipaðum og vælverkandi leigumarknaði og at seta krøv til leiguavtalur.

Á vári 2018 samtykti løgtingið fleiri broytingar í leigulógini, sum komu í gildi tann 1. august 2018. T.d. vóru uppsagnarrættindi av vinnuligum leigumálum víðkaði, áseting um mishald hjá leigara útgreinað og leigusáttmáli og innflytingarfrágreiðing broytt til at vera í sama skjali. Aðrar broytingar, ið ikki ávirka heimildargrundarlagið hjá leigunevndini stórvegis vórðu eisini framdar, t.d. ásetingar, ið viðvíkja útleigan hjá almennum bústaðarfelagi.

Í mai 2019 vóru aftur gjørdar broytingar í leigulógini. T.d. bleiv ikki-vinnulig útleiga víðkað og leigunevndin fekk heimild at seta til viks greitt órímiliga leigu.

Sambært lógini, skulu allir útleigarar nýta ein standard leigusáttmála, umframt at partarnir skulu í felag útfylla eina innflytingarfrágreiðing. Leigusáttmáli og innflytingarfrágreiðing eru á sama skjali. Leigari og útleigari kunnu heinta oyðublaðið til standardleigusáttmála og innflytingarfrágreiðing á heimasíðuni hjá leigunevndini www.leigunevndin.fo. Vegleiðing til standard leigusáttmálan er eisini at finna á heimasíðuni.

Leigumálið skal sýnast av báðum pørtum, tá ið leigari flytur út úr leigumálinum.

Útleigari og leigari hava avtalufrælsi um ymisk viðurskipti, tó kann leigari ongantíð fáa verri rættindi enn hann hevur sambært leigulógini. Endamálið er at tryggja leigara ímóti at órímiligar avtalur verða

gjørðar. Leigusáttmálin inniber, at partarnir sínámillum tó hava møguleika fyri at avtala annað. Tílíkar avtalur skulu fylgja teimum minstutrøðum, ið eru ásett í lógini, m.a. tá ræður um verju av leigaranum.

Um útleigari krevur depositum skal hetta rindast á deponeringskontu hjá útleigara í peningastovni. Depositum kann takast av deponeringskontuni sambært deponeringsavtalu ella við avgerð frá leigunevndini. Standard oyðubløð til deponeringsavtalur og útgjaldingarskjal eru at finna á heimasíðuni hjá leigunevndini – www.leigunevndin.fo. Eisini finst vegleiðing til hesar reglur á heimasíðuni.

Umsiting

Brúkaraumboðið og Almanamálaráðið hava havt avtalu um, at Brúkaraumboðið umsitur skrivstovuna hjá leigunevndini. Brúkaraumboðið segði avtaluna upp, og 1. mai 2019 bleiv umsitingin av leigunevndini flutt inn í Almanamálaráðið.

Landsstýrismaðurin í Almanamálum hevur eftirlit við, at leigulógin verður umsitin sambært lóggávuni, og at umsitingin av leigunevndini er forsvarliga skipað.

Yvirlit yvir mál

Leigunevndin hevur skrásett 40 mál í 2019. Av teimum 40 málunum, ið vórðu skrásett, eru 6 kærur og 34 skrivligir fyrispurningar, harumframt hevur leigunevndin skrásett 54 munnligar fyrispurningar. Umsitingin hjá leigunevndini hevur telefonviðtalu hvønn mánadag og mikudag. Munnligir fyrispurningar og vegleiðing umvegis telefon verður ikki skrásett i skjalaskránni, men í einum serstøkum hagtalsskjali.

Til samanberingar skrásetti leigunevndin 60 mál í 2018, harav 23 kærur, 26 skrivligar fyrispurningar og 11 mál av øðrum slag.

Kærurnar og fyrispurningarnir, sum leigunevndin fær eru fyri tað mesta um afturhildið depositum, uppsøgn av leigumáli, tá ið mishald fyriliggur. Eisini eru fleir fyrispurningar viðv. uppsagnartreytum, tá ið leigubústaðurin verður seldur. Nakrir fáir spurningar eru um vinnuliga og ikki-vinnuliga útleigan.

Dømi um avgerðir í 2019

- Kæra um uppsøgn

Leigari kærði at útleigari ikki hevði fylgt uppsagnartreytunum í § 20 í leigulógini. Leigari hevði fingið 1 mðr. uppsøgn, og leigulógin sigur greitt 3 mðr.

Kæran bleiv send útleigara til hoyringar. Útleigari vendi aftur til leigunevndina og segði at leigari fekk 3 mðr. uppsøgn. Neyðugt var sostatt ikki at gera meira við málið.

- Uppsøgn til góðkenningar

Útleigari sendi leigunevndini áheitan um góðkenning av uppsøgn orsakað av mishaldi frá leigara. Leigari hevði verið til ampa fyri hinar leigararnar við larmi, ólevnaði og øðrum líknandi.

Í § 23a í leigulógini stendur viðv. mishaldi frá leigarans síðu:

“Heldur leigari ikki skyldur sínar eftir hesi løgtingslóg og leigusáttmálanum, er hann í mishaldi.

Stk. 2. Leigari er somuleiðis í mishaldi, tá leigari í nevndu førur hevur atferð, ið er til ampa fyri bygningin, útleigara, starvsfólk hjá útleigara, aðrar leigarar í bygninginum ella onnur, ið lógliga ferðast í bygninginum:

- 1) Tá leigari fremur ella hóttir við at fremja likamligan harðskap.*
- 2) Tá atferð leigarans elvir til vanda, undir hesum við at nýta vápn ella við at hava vandamikil evni og tilfar í varðveitslu í bygninginum.*
- 3) Tá atferð leigarans elvir til bága og hevur við sær ótryggleika, heilsuligan vanda ella, at umhvørvið í bygninginum verður ráari.*
- 4) Tá leigari ger ónáðir, uttan at talan er um likamligan harðskap.*
- 5) Tá leigari heldur gang, ið ikki eigur at verða góðtíkin, eitt nú við síni atferð, at spæla harðan tónleik ella við hørðum maskinlarmi.*
- 6) Tá leigari oyðileggur bygningin ella leysafæ í bygninginum ella á felagsøkjum.*
- 7) Tá leigari vanrøkir tað leigaða.*
- 8) Tá húsdjór leigarans eru til munandi ampa vegna larm, lukt, óhumsku ella við at elva til vanda ella ótta.*
- 9) Tá leigari hevur larmandi atferð, tó uttan at vera fevnt av nr. 5.*

10) Tá húsdjór leigarans hava atferð, ið er til ampa, tó uttan at vera fevnt av nr. 8.

11) Tá leigari í aðramáta hevur atferð, ið er til ampa.

Stk. 3. Leigari er harumframt í mishaldi, um leigari hevur húsdjór, ið er í stríð við leiguavtalu ella húsreglur, uttan mun til um húsdjórini eru til ampa fyri bygningin ella persónar nevndir í stk. 2.

Stk. 4. Leigari er í mishaldi uttan mun til, um tað er leigari sjálvur, húsfólk hjá leigara ella onnur, ið leigari hevur latið inn í bygningin, ið hevur atferðina sambært stk. 2 og 3.”

Í § 24 í leigulógini stendur soleiðis viðv. hvussu útleigari skal fyrihalda seg:

”Er leigari í mishaldi, skal útleigari beinanvegin geva leigara skrivlig boð um at fáa steðgað mishaldinum innan 8 dagar frá tí, at boðini eru givin.

Stk. 2. Steðgar leigari ikki mishaldinum innan freistina í stk. 1, kann útleigari uppsiga ella ógilda leiguavtaluna. Er grundarlag ikki fyri at uppsiga ella ógilda leiguavtaluna av hesi orsök, kann útleigari geva leigara ávaring ella gera leiguavtaluna treytaða í upp til eitt ár.

Stk. 3. Rættarligar fylgjur sambært stk. 2 fáa ikki virknað, fyrr enn hesar eru góðkendar av leigunevndini, sbr. § 26, stk. 2. Tó skal leigunevndin ikki góðkenna uppsagnir, tá leigari ikki longur lýkur treytirnar til upptøku í lestrarbústaði ella ungdómsbústaði.”

Útleigari sendi leigara fyrst eitt skriv um mishald. Síðani 1,5 mðr. seinni sendir útleigari enn eitt skriv til leigara um mishald.

Leigunevndini skrivar soleiðis í avgerðini:

”Um skrivið frá útleigara tann 5. august 2019, skal fatast sum eini skrivlig boð um at steðgað mishaldinum innan 8 dagar, so vantar ein støðutakan til mishaldið frá útleigara hesum viðvíkjandi, ið sambært § 24, stk. 1 skuldi verið tikin í seinasta lagi 12. august 2019. Tískil kann skrivið tann 5. august 2019, ikki fatast sum eini skrivlig boð sambært § 24, stk. 1.”

”Í mun til § 24, stk. 1 skal leigari sum sagt hava skrivlig boð um at fáa steðga mishaldinum innan 8 dagar frá tí, at boðini eru givin. Innihaldsliga ber ikki til at siga, at skrivið frá 16. september 2019, er eitt skriv, ið samsvarar við § 24, stk. 1. Víst verður í skrivinum tann 16. september 2019 til skrivið frá 5. august 2019, men hendan tilvísing er uttan innihald í mun til freistina, ið er ásett í § 24, stk. 1, ið er ”innan 8 dagar frá tí, at boðini eru givin”.

Til tess at halda formligu krøvini, skuldi skrivið tann 16. september 2019, verið eini skrivlig boð til leigara um at fáa steðga mishaldinum innan 8 dagar og síðani, ta hendan freist varð farin, skuldi útleigari, um staðfestast kundi, at mishaldið ikki varð steðgað, senda leigara eitt skriv um uppsøgn ella ógildan av leiguavtaluni.”

Leigunevndin tók avgerð um, ikki at góðkenna uppsøgnina av leigumálinum vísandi til at lógarásettu formligu krøvini í leigulógini § 24 ikki vóru fylgd.

- Kæra um afturhald av depositum

Leigari kærði til leigunevndina, tí útleigari ikki vildi gjalda depositum aftur. Depositum var kr. 6.000,00.

Leigunevndin fekk staðfest at ongin innflytingarfrágreiðing varð gjørd, tá ið leigari flutti inn í leigumálið.

”§ 3. Leiguavtala og aðrar avtalur um leigumálið skulu vera skrivligar.

Stk. 2. Landsstýrismaðurin ger standard leigusáttmála, ið skal nýtast í leigumálum, fevnd av hesi løgtingslóg. Standard leigusáttmálin fevnir eisini um innflytingarfrágreiðing sbr. § 8.

Stk. 3. Útleigari hevur ábyrgdina av, at standard leigusáttmáli og innflytingarfrágreiðing sambært stk. 2 verða nýtt.

Stk. 4. Avtalur, sum geva leigara, hjúnafelaga ella persóni, ið leigari livir saman við í parlagi verri rættindi enn ásett er í løgtingslógini, hava ikki gildi.”

”§ 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. Frágreiðingin, sum verður gjørd á einum serligum oyðublaði, sbr. § 3, stk. 2, skal váttast av báðum pørtum, og eitt avrit skal útflyggjast leigara.

Stk. 2. Innflytingarfrágreiðingin er grundarlag undir sýni, ið verður framt, tá flutt verður út.”

Sambært leigulógini skal innflytingarfrágreiðing gerast saman við leigusáttmálanum. Frágreiðingin skal lýsa standin á leigumálinum soleiðis, at um ein tvistur verður millum leigara og útleigara, so sær man, hvørjir manglar útleigari kann draga frá í depositum.

”§ 5. Útleigari kann í mesta lagi krevja depositum, ið svarar til 3 mánaða leigu. Upphæddin verður standandi sum trygd fyri skyldum leigarans, tá hann flytur út úr leigaðu hølunum.

Stk. 2. Depositum, sambært stk. 1, skal setast á deponeringskontu hjá útleigara í peningastovni, tó undantikið fyri leigumál, skipað sambært § 5 b í lögtingslóg um Húsalánsgrunn. Depositum kann takast av deponeringskontuni sambært deponeringsavtalu, ella við avgerð leigunevndarinnar.

Stk. 3. Útleigari kann einans halda aftur depositum við fráflyting, um:

1) leigari ikki letur tað leigaða aftur í sama standi, sum tað var í, tá flutt varð inn, burtursæð frá vanligum sliti og elli,

2) leigari skyldar leigugjald, ella

3) leigari á annan hátt kann lastast fyri, at útleigari hevur havt eitt fíggjarligt tap, orsakað av leiguni. Útleigarin hevur próvbyrðuna fyri, at hann hevur havt eitt slíkt tap.

Stk. 4. Útleigari eigur møguligan rentuágóða av depositum.”

Útleigari hevur sambært § 5, stk. 3, nr. 3 próvbyrðuna fyri, at hann hevur havt ein fíggjarligan miss. Í hesum málinum legði leigunevndin dent á, at útleigari ikki hevur verið førur fyri at prógva tær útreiðslur, sum hava staðist av, at leiga til leigara.

Leigunevndin segði í avgerðini, at ”útleigari ikki hevur veitt neyðugt prógv fyri, at hann hevur havt aðrar útreiðslur av leigumálinum enn tær, ið kunnu væntast í sambandi við vanligt víðlíkahald av teimum leigaðu hølunum.”

Leigunevndin avgjórði, at leigari skuldi hava alt depositum aftur.

- Kæra um hækkan av leigugjaldi

Leigari kærði til leigunevndina fráboðaðu leiguhækkanina um, at leigugjaldi fór at hækkað við 106 kr. pr. mðr. frá 1. mai 2019, sum hann hevði fingið frá útleigara.

Sambært § 26, stk. 1, nr. 2 í leigulógini kann leigunevndin viðgera kærur frá pørtunum um ein møgulig hækking av leiguni er rímlig, og kann heilt ella lutvíst strika hesa hækking.

Í viðmerkingunum til § 26, stk. 1, nr. 1 stendur:

”Lógin hevur ongur ásetingar um, hvussu leiguupphæddin skal ásetast. Hetta merkir, at tað í sambandi við leiguavtaluna stendur pørtunum frítt at avtala leiguna. Leigarin hevur tá ávirkan á, um leigan er á einum støði, sum hann kann góðtaka. Møguleiki er eisini fyri, at partarnir longu tá

avtala eina skipaða leiguhækkan, t.d. eina árliga hækking í kr. ella prosentum. Støðan hjá leigaranum er ein heilt onnur, tá útleigarin av sínum eintingum ynskir at hækka leiguna, uttan at hetta er avtalað frammanundan. Í slíkum førum kann leigarin kæra til leigunevndina um hesa hækking, og nevndin kann góðkenna ella fult ella lutvíst strika hækkingina. Leigunevndin kann hinvegin ikki taka støðu til upprunaliga avtalaðu leiguna. Tá leigunevndin metir um leiguhækkingar, verður støðið tikið í, hvørt hækkingin er rímlig sæð í mun til støðið á leigaðu hølunum og kostnaðarstöðið á leigumarknaðinum annars. Talan verður um eina meting frá nevndini í hvørjum einstøkum føri.”

Leigunevndin legði í avgerðini dent á, at útleigari og leigari, ikki høvdu gjørt avtalu um eina skipaða leiguhækkan. Harumframt var dentur lagdur á, at ongar ábøtur vóru framdar á leigaða, sum kundi verið grundarlag undir einari hækking. Leigunevndin metti, at leigari hevði ikki fingið meira ella betri rættindi til tað leigaða.

Leigunevndin vísti til § 26, stk. 1, nr. 1 at ítøkiliga metingin hjá leigunevndini er, at hækkingin av leiguni ikki er rímlig, og avgjörði at strika fráboðaðu hækkingina.

Aðrar viðmerkingar frá leigunevndini

- Heimild at gera skrá yvir góðkendar leigubústaðir

Leigunevndin hevur í undanfarnu ársfrágreiðingum víst á, at leigunevndin stundum hevur kærumál til viðgerðar, har ivasamt er, um brunatrygd og brunaverja eru samsvarandi galdandi lóggávu, t.d. viðvíkjandi tryggum rýmingarleiðum. Leigunevndin hevur mælt til, at reglur verða gjørdar um góðkenning av leigubústøðum. Tann 1. august 2018, kom í gildi lógaráseting í leigulógini, ið heimilar kommununum at gera almennar skráir yvir leigubústaðir, ið lúka lógarásett krøv til bústað, og heimild hjá kommunum at sýna leigubústaðir. Sambært heimildini er tað upp til kommunurnar at gera av, um tær raðfesta at fremja góðkenningar av leigubústøðum.

Hóast leigunevndin hevur mælt til at hetta verður ásett sum krav í lógini, er tað kortini eitt jaligt stig á leiðini, at henda heimild er sett inn. Av teirri orsök, at heimildin ikki er eitt krav, er ikki nøkur trygd fyri at kommunurnar fremja hetta í verki. Nú lógarheimildin hevur verið í gildi í meira enn hálv

annað ár, er leigunevndini kunnugt eingin kommuna farin í holt við arbeiðið at skráseta leigubústaðir. Sigast kann tískil, at heimildin ongan virkna hevur havt.

Leigunevndin mælir enn sum áður til, at kommunurnar fara at skráseta góðkendar leigubústaðir.

- **Standard leigusáttmáli- og innflytingarfrágreiðing í sama skjali**

Sum partur av lógarbroytingini, ið kom í gildi tann 1. august 2018, varð ásett, at leigusáttmáli og innflytingarfrágreiðing skuldi vera í sama skjali. Nýtt oyðublað bleiv gjørt og liggur tað á heimasíðuni hjá leigunevndini.

Leigunevndin metti, at lógarbroytingin fór at gagna viðgerðini í ávísum kærumálum viðvíkjandi at lyfta próvbyrðuna. Leigunevndin hevur áður víst á, at tað tíðum fyríkemur í málum, at krøvini um standard leigusáttmála- og innflytingarfrágreiðing ikki verða hildin. Serliga er tað innflytingarfrágreiðingin, ið ikki er gjørd, og tá leigari flytur út og møguligt fráflytingarsýn verður gjørt, er trupult at skjálprógva standin á leigumálinum, tá flutt varð inn.

Flestu málini, sum leigunevndin viðger, eru mál um afturhildið depositum. Tí hevur tað stóran týdning at krøvini um standard leigusáttmála- og innflytingarfrágreiðing verða hildin. Henda áseting í leigulógini er, fyri at tryggja útleigara so væl sum leigaran, um ósemjur stinga seg upp, tá ið leigumálið er uppsagt.

- **Deponeringkanta**

Sambært § 5 í leigulógini, kann útleigari krevja depositum, svarandi til leigu fyri í mesta lagi 3 mánaðir. Leiguupphæddin verður ásett eftir avtalu millum útleigara og leigara. Depositum er trygd fyri skyldum leigarans, tá ið hann flytur úr leigaðu hølunum.

Í mai 2013, varð broyting gjørd í leigulógini, soleiðis at depositum framyvir skal rindast á deponeringskontu hjá útleigara. Útleigari rindar fyri at seta á stovn deponeringskontu. Tað er eisini útleigari, ið sambært § 5, stk. 3 í leigulógini hevur rentuágóðan av depositum í sambandi við, at leiguavtalan endar. Kravið um deponeringskontu er galdandi fyri øll leigumál til bústað, tó undantikið leigumál, ið Føroya Bústaðarfelag umsitur.

Í málum, ið leigunevndin hevur til viðgerðar, kemur tað fyri, at kravið um deponeringskontu ikki er hildið, men at leigari hevur goldið depositum á vanliga bankakontu ella møguliga somu kontu, sum leigugjaldið verður goldið á.

Tá ið skipanin við tvungnari deponeringskontu varð sett inn í leigulógina, varð sett inn í § 2, stk. 2, at skipanin skuldi eftirmetast áðrenn 1. januar 2018. Henda áseting er komin inn undir nevndarviðgerðini í løgtinginum, har tað í álitinum t.d. stendur *"...tað er komið fram, at slíkar skipanir við tvungnari deponeringskontu, eru ikki brúktar í øðrum londum. Harafturat er trupulleikin við depositum serliga galdandi hjá teimum privatu útleigarunum. Tað er eisini eitt ivamál, hvussu skipanin skal umsitast í praksis, og metir Trivnaðarnevndin tískil, at henda skipanin má endurskoðast áðrenn eitt ávíst tíðarskeið."*

Leigunevndin metir framvegis at skipanin við tvungnari deponeringskontu er gagnlig. Leigunevndin mælir framvegis til, at arbeiddast skal við at knýta oyðublaðið um deponeringskontu uppí oyðublaðið um leigusáttmála- og innflytingarfrágreiðing.

- **Hagtøl um kostnaðarstøðið á leigumarknaðinum**

Sambært leigulógini § 26, stk. 1, nr. 1, kann leigunevndin viðgera kærur frá pørtunum um ein møgulig hækking av leiguni er rímilig, og kann heilt ella lutvíst strika hesa hækking.

Leigunevndin fær av og á kærur um hækking av húsaleigu, ið leigari metir er órímilig. Sambært viðmerkingunum skal ítøkiliga metingin hjá leigunevndini gerast við støði í *"hvørt hækkingin er rímilig sæð í mun til støðið á leigaðu hølunum og kostnaðarstøðið á leigumarknaðinum annars."*

Leigunevndini tørvar amboð at meta útfrá, hvørji atlit og hvat støði skal takast út frá, tá leigunevndin skal gera eina ítøkiliga meting, hvørt ein leiguhækkan er rímilig.

Í mai 2019 bleiv leigulógin broytt, men broytingin, sum gevur leigunevndin heimild at seta til vikis eina greitt órímiliga leigu og samstundis áseta aðra leigu, kom ikki í gildi fyrr enn 1. januar 2020. Leigunevndin hevur sostatt ikki havt nøkur mál til viðgerðar um órímiliga leigu.

Um leigunevndin skal meta um, hvørt avtalaða leigan er rímilig verður mælt til, at amboð verða fingin leigunevndini til vega til tess at gera metingar um leigukostnaðin á føroyska marknaðinum. Tað finst, leigunevndini kunnugt ikki hagtøl ella standardiseraði saklig atlit, sum til ber at meta útfrá, hvat eitt rímiligt leigugjald skal verða.

Tað ber ikki til at gera metingar við støði í "kostnaðarstøðinum á leigumarknaðinum annars", tá kostnaðarstøðið á føroyska leigumarknaðinum ikki er greinað og ongi hagtøl ella annað finst, ið lýsa, hvat kostnaðarstøðið á føroyska leigumarknaðinum er.

Kostnaðarstøðið á føroyska leigumarknaðinum eigur at verða greinað við støði í skilmarkaðum metingarstøðum. Hesi metingarstøði kunnu t.d. taka støði í landafrøðiligu staðsetingini, stødd, góðsku og um leigumálið verður leigað út við ella uttan innbúgv o.a.

Leigunevndin mælir Almannamálaráðnum til, at seta bæði fíggarliga og umsitingarliga orku av til, at seta ferð á arbeiðið, at fáa hagtøl til vega um føroyska leigumarknaðin. Harumframt mælir leigunevndin til, at átøk verða sett í verk, sum breiða út kunnleikan til lógarkravdu skjølini leigusáttmála, innflytingarfrágreiðing og deponeringsavtalu.

Vegna leigunevndina

Tórshavn, tann

3/4-20

Birta Biskopstø, forkvinna