

# Ársfrágreiðing 2020

## 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 høluni 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 uppsagnarfrest leigarans ella útleigarans er úti.

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

Leigunevndin verður mannað við einum formanni, 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 formannin og hvønn av limunum, verða varaumboð tilnevnd.

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

Limirnir í leigunevndini eru Eyðbjörn Larsen, formaður, Gunnleyg Árnafjall og Peter Ritter nevndarlimir. Varalimir eru Kristina Samuelsen, Birna Steingrímsdóttir og Jóhan Syderbø.

Leigunevndin hevur hildið 7 fundir í 2020.

## 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 vælvirkandi 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 vórðu 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](http://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 viðurskifti. Tó kann leigari ongantíð fáa verri rættindi enn hann hevur sambært leigulógini. Endamálið er at tryggja leigara ímóti, at órímiligar avtalur verða gjørdar. Leigusáttmálin inniber, at partarnir sínámillum tó hava móguleika fyri at avtala annað. Tílíkar avtalur skulu fylgja teimum minstukrøvum, 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 útgjaldingskjøl eru at finna á heimasíðuni hjá leigunevndini. Eisini finst vegleiðing til hesar reglur á heimasíðuni.

Viðgerðin av málum vísir, at tað ofta mangla innflytingar- og útflytingarfrágreiðingar í teimum ymisku málunum. Hetta elvir til óneyðugar ósemjur og ógreiðleikar partanna millum. Nevndin mælir til at seta fokus á kunning í hesum sambandi.

## Umsiting

Umsitingin fyri leigunevndini hevur verið hjá Almannamálaráðnum síðani 1. mai 2019.

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

## Yvirlit yvir mál

Leigunevndin hevur skrásett 49 mál í 2020. Av teimum 49 málunum, ið vórðu skrásett, eru 7 kærur og 4 umbønir (kærumálsviðgerð) og 38 skrivligir fyrispurningar. Harumframt hevur leigunevndin skrásett 151 munnligar fyrispurningar. Umsitingin hjá leigunevndini hevur telefonviðtalu hvønn mánadag og mikudag. Munnligir fyrispurningar og vegleiðing umvegis telefon verður ikki skrásett í skjalaskránni, men í einum serstøkum hagtalsskjali.

Afturat hesum hevur Leigunevndin viðgjørt mál, ið ikki vóru liðug í 2019, og nøkur mál, reist í 2020, eru ikki liðug viðgjørd í 2020.

Til samanberingar skrásetti leigunevndin 40 mál í 2019, harav 6 kærur, 34 skrivligar fyrispurningar og 54 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 fleiri fyrispurningar viðv. uppsagnartreytum, tá ið leigubústaðurin verður seldur. Nakrir fáir spurningar eru um vinnuliga og ikki-vinnuliga útleigan.

Vegna leigunevndinua

Tórshavn, tann 16. desember 2021



Eyðbjørn Larsen, formaður