

Húsalánsgrunnurin farin at virka av álvara

Tann «nýggja» Húsalánsgrunnurin hevur nú byrjað virksemi sítt av álvara.

Lógin um húsalánsgrunnin kom í gildi 1. juli 1978, men long tíð gekk, til lægtingið valdi stýrið fyrri grunnin og landsstýrið setti tann nýggja stjóran, Jóannes Dalsgarð.

Harafurtur skuldu ymiskir praktiskir spurningar fáast frá hondini, áðrenn hann kundi byrja av álvara.

M.a. hevur grunnurin lýst eftir, og sett tveir metingarmenn, soleiðis at tað nú er fyra metingarmenn — tveir í Suðuroy og tveir í Havn, sum býta oyggjarnar í millum sín.

Harafurtur hevur stýrið saman við stjórn gjørt nakrar nærri reglur at ganga eftir í samband við støddarmarkið, sum er 120 kvm. fyrri at fáa fulla lániupphædd.

Síðan lógin kom í gildi, hevur grunnurin veitt eini 700 lán eftir tí gomlu skipanini.

Hesar lániaveitingar skulu gangast íggjagnum, soleiðis at tæy, sum í hesum tíðarskeiðinum hava bygt hús undir 120 kvm., fáa møguleika at fáa tæy stórru lánini sambært tí nýggju lóginu um grunnin, um tæy annars eru sinnaði fyrri tí.



Stjórin á Húsálánsgrunninum, Jóannes Dalsgarð. Hann hevur starvast á grunninum í mong ár.

Stjórin í Húsálánsgrunninum: Kunnu nú veita 100 tús. kr. til sethúsabygging

Endamálið við nýggju lóginu um Húsálánsgrunnin var at bota um lánmøguleikarnar til sethúsabygging.

Til vanligu sethúsabyggingan kann grunnurin veita lán upp til 90 pst. av metingarrivirðinum, tá húsini ikki fara upp um 120 kvm. Hetta markið er sett fyrri, at húsini ikki skulu gerast ov stór og kostnaðarmikil við tí úrsliti, at nógvur kapitalur verður bundin í luffalsliga fáum sethúsum.

Grunnurin er ungur enn og hevur tí ikki møguleika at veita lán upp til 90 pst. av kostnaðinum.

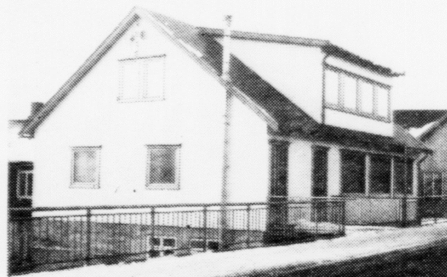
Kunnu veita 100.000 kr.

— Men vit kunnu í dag veita 100.000 kr. í lánum til sethús, sum ikki fara upp um 120 kvm. og 60.000 kr. til hús, sum eru størri enn tað ásetta markið, sigur Jóannes Dalsgarð, stjóri í Húsálánsgrunninum.

— Nær kann væntast, at lániupphæddin verður størri?

— Hyggja við eftir inntøkunum frá rentum og avdrögum av lánnum, sum vit hava tilskrivnað, og møgulegum úttanlandslántøkum, dugi eg ikki at siggja, at vit kunnu broyta hesar 100.000 kr. upp eftir í fyrstu framtíð.

— Um vit fóru upp um 100.000 kr. hevði onkur verið við sviðið soð. Men halda vit okkum til tæy 100.000 kr. vita vit, at vit kunnu klára øll lánini so hvørt. Vit rokna við eini inntøku av rentum og



avdrögum uppá 25 mill. kr. umframt tær 10 mill. kr. frá landskassanum. Men vit skulu jú eisini avdraga okkara lán.

Sambært lóginu um Húsálánsgrunnin verða 10 mill. kr. settar av á figgjarglógini árliga. Harafurtur hevur grunnurin upptikið úttanlandslán upp á tilsamans 35 mill. kr. til at arbeiða við.

Umbyggingar og útbyggingar

Í lóginu um Húsálánsgrunnin stendur m.a. at grunnurin kann veita lán til keyp av grundstykki, bygging av sethúsum og íbúðum og til endurnýbyggingar og umbyggingar av sethúsum.

Jóannes Dalsgarð sigur, at grunnurin kann veita lán til t.d. bygging av íbúðarblokkum. Hetta kann vera bæði til leigubúðir og til eigarabúðir.

Viðvíkjandi um- og útbyggingum sigur Jóannes

Dalsgarð, at grunnurin fær ikki nógvur slíkar lániúmsóknir. Men grunnurin lænir til slík endamáli, um nakað veruligt er aftanfyrri. Og tað vil siga, at grunnurin ikki lænir til viðlíkahald og smærri broytingar.

Ikki grundstykki

Afturmóti fer grunnurin ikki enn at veita «stuttfreistað lán», sum tað stendur í lóginu til grundstykki.

— Tað kunnu vit slettis ikki klára. Tað hevði útilokað allar hinar lániúmsóknirnar, sigur Jóannes Dalsgarð.

Sambært eina logargrein skal grunnurin hava tøkur umlýsingar við tekingum um bygghættir, byggitílfar o.a.

Stjórin upplýsir, at grunnurin er við at fáa slíkt tílfar til vega. Átlanin er at gera mappur við tílfari, sum hóska til tørv, krøv og orku hjá teimum ymiskum, sum fara at byggja.

Hámark fyrri stórra lánið: 120 kvm:

Hvat er íroknað og hvat ikki?

Hvat fevna hesir 120 kvm. um og hvussu verða teir útroknaðir?

Hendan spurningur hava óivað tæy flestu, sum hava í umbúnað at fáa sær hús sett sær.

Herfyrri setti stýrið fyrri Húsálánsgrunnin saman við stjórn nærri reglur at ganga eftir.

— Kann grunnurin knívska við 120 kvm.

— Vit greiða øllum, sum venda sær til grunnin frá, at húsini mugu vera minni, um tæy ynskja ta størstu lániupphæddina.

So tað nyttar einki at koma aftaná og siga, at húsini tveirri blivu 124 ella 126 kvm., sigur Jóannes Dalsgarð.

Men øll rúmini telja ikki við. Soleiðis verða hjallar, vaskirúm, hitarúm, durur (vindfang), bilhús, onnur matligerðar og matgoymslurúm enn koker ikki roknað við.

Harafurtur telur loft, tað hæddin upp undir mønuna er minni enn 2,20 metrar, ikki við.

Er loftið hægri, verður tað íroknað. Tó verður loftshæddin, sum er undir 1,25 metrar, drigin frá (væðingin).

Kjallari, sum ikki er innrættaður til íbúðarenda-

mál, verður heldur ikki íroknaður teir 120 kvm. Men er inngongd í kjallara, telur gongdin við. Tó ikki møguligur durur.

Viðvíkjandi trappuuppgongd frá stovuædd til loftshædd er tann parturin av holinum, sum fer inn um eina hædd av 1,25 metrar, ikki íroknaður.

— Um nú onkur innrættað kjallaran til íbúðar endamáli, eftir at húsini eru mett?

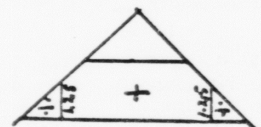
— Tá metingarmenninir hava ásaðnað, at húsini halda hámarkið, veitir grunnurin lán sambært tí. Vit halda okkum til støðuna, tá bygt og mett er.

— Um loftið ikki verður innrættað?

— Er loftið hægri enn 2,20 m. telur tað altið við, um tað er innrættað ella ikki.

Einki stendur um stødd á vaskirúmun, hitarúmun o.s.f. Til henda spurningin sigur Jóannes Dalsgarð, at sjálvandi er tað mark fyrri, hvussu stór t.d. vaski- og hitarúm kunnu vera.

Er eitt slíkt rúm ónatúrliga stórt, kann hugast, at viðkomandi húsaegari ætlar t.d. at flyta ein vegg, eftir at metingin er gjørd, men tað gongur ikki.



Hámark fyrri vanligu sethúsálán: 280.000 kr., tí:

Neyðugt við nógvum eginpeningi

Tað mesta, ein húsaeggjari kann fáa í vanligum lánnum, er 280.000 kr., um viðkomandi býr í Havn. Á bygð er upphæddin 40.000 kr. minni.

Men øllum kunnugt kosta eini vanligu nybyggd hús í dag eini 400–500.000 kr. Tí má húsaeggjariin annaðhvørt eiga restina sjálvur í eginpeningi ella útvega sær tað á annan hátt. T.d. við vanligum bankalánnum í avmarkaðari nøgd, alt eftir hvussu viðkomandi er fyrri figggjarglaga.

Til eini sethús lænir Sparikassin vanligu 140.000 kr., Húsálán, sum Føroya Banki rekur, 40.000 kr. og Húsálánsgrunnurin 100.000 kr. Harafurtur koma so møgulig bankalán.

Ikki upp um!

— Men lánið má ongantíð fara upp um 90 pst. av metingarrivirðinum fyrri at Húsálánsgrunnurin kann vera við, sigur Jóannes Dalsgarð og visir á lógina, sum setir hetta markið.

Tá bygt verður, kemur eisini eitt annað lán — bygglán — inn í myndina. Vanliga letur ein av bankunum hetta

lánið, meðan bygt verður, tí hini lánini verða ikki útgøddin fyrr enn húsini eru liðug. Tó letur Sparikassin helvtina av láninum, tá húsini eru innlokað. Tá húsini eru liðug og mett, verður bygglánið javnað við hini lánini.

Høg leiga

Hevur ein húsaeggjari t.d. 280.000 kr. í láni, verður mánaðarlaga leigan um 3.200 kr. fyrsta árið.

Men hevur viðkomandi eisini bankalán, so at skuldin er t.d. 450.000 kr., skal viðkomandi gjalda 6.800 kr. í rentum og avdrögum um mánaðin.

30 ára afturgjaldingartíð

Sambært lóginu kann afturgjaldingartíðin fyrri lán í Húsálánsgrunninum ligggja millum 20 og 40 ár.

Afturgjaldingin lagar seg eftir úrtekni hjá viðkomandi og tí lagar áramálið seg eisini eftir henni.

Jóannes Dalsgarð roknar við, at í meðal fer afturgjaldingartíðin at ligggja millum 28 og 30 ár.

Fyrri at kunna leggja afturgjaldingartíðina til rættis, skulu líkningsarmyndugleikarnir á hverjum ári senda Húsálánsgrunninum eina uppgørd yvir inntøkuna hjá

viðkomandi húsaeggjara, soleiðis at avdrögini kunnu regulerast, um tað er neyðugt.

120 mill. kr.

Húsálánsgrunnurin veitir umleið 450 lán árliga. Figggjarárið 1978/79 læt 465 lán.

Við árslok hevði grunnurin hetta figggjarárið givið 350 lán, so tilsamans verður talið nakað tað sama sum í fjør.

Tá hetta figggjarárið er úti, fer grunnurin at hava einar 120 mill. kr. útistandandi í lánnum, sum gevur einar 25 mill. kr. í rentum og avdrögum.