

Ársfrágreiðing 2013



Bústaðapolitikkur í hálva öld

Innihaldsyvirlit

Ársfrágreiðing

Nú reisa vit búgv	3
Húsalánsgrunnurin – ávegis til føroyska vælfærdarsamfelið	4
Brot úr ársfrágreiðingunum 1964–2013	10
Betri býli í Føroyum	14
Soleiðis	16
Tak yvir høvdið í alskyns útgávum	18
Íløgur við samfelagsábyrgd	20
Mest fyri minst	22

Verkætlanir

Stuttleiki til arbeiðis	26
Skansin	29
við Kykstið	30
Drekin	31
At lesa burtur úr fortíðini	32
Óðinshædd	35
oman Mattalág	36
Heygavegur	37
Umráðandi upprunin	38
Biskupstorg	41

Leigubústaðir

Billubøur og undir Bjørgum	43
Ranggil og Heimasta Horn	44
Heiðatrøðin og Skúlavegur	45

Ársroknskapur

Upplýsingar um Grunnin	48
Leiðslufrágreiðing	49
Leiðsluátekning	50
Átekning frá óheftum grannskoðara	51
Nýttur roknskaparháttur	52
Rakstrarroknskapur	55
Fíggjarstøða	56
Gjaldførisfrágreiðing	58
Notur	59



Gurið Joensen, næstformaður, Jóhann Mortensen, formaður og Kári Mortensen, stýrslimur

Nú reisa vit búgv

"Soleiðis sum samfelagsviðurskiptini í Føroyum hava tikið seg fram í seinnu tíð, og so tungt tað er hjá monnum og kvinnum at reisa búgv, má tað haldast vera samfelagslig uppgáva at lætta fólki – teim uppvaksandi ættarliðum – um búreisningina. Ein hátturin í hesum er at veita sethúsa-byggingini lagalig stovnslán. Hetta er endamál lógar-uppskotsins."

Hesi orðini vóru grundgevingarnar fyri at stovna Húsálans-grunnin fyri 50 árum síðani, men hava kortini ikki mist tíðar-bærið. Samfelag og fólk eru nógv broytt hesa hálvu øldina, eins og týðningurin hjá stovninum er broyttur, og nýggj krøv og nýggjar avbjóðingar liggja á okkum nú. Hetta var eisini orsök til, at vit broyttu navn til Bústaðir, sum meira er í samsvari við, hvat okkara kjarnuøki er í dag. Frá at vera ein grunnur, sum veitti húsalán, eru vit í dag meira eitt bústaðafelag, sum byggir og rekur leigubústaðir til okkara limir.

Í hesum riti vísa vit, hvussu tíðirnar eru broyttar. Vit vísa hagtøl, sum eru viðkomandi fyri felagið og samfelagið sum heild. Eisini lýsa vit summar av okkara størri og smærri verkætlanum, og lata arkitektarnar koma til orðanna. Teir greiða frá teimum hugsanum og hugskotum, teir hava, tá ið teir fara í holt við ávísan býling. Somuleiðis lýsa teir,

hvussu ætlanin tekur seg upp, mennist og gerst veruleiki, eins og teir siga nakað um bygging og arkitektur yvirhøvur. Harumframt fáa vit í samrøðum við stjóran og við fíggarleiðaran og teknisku deild betri innlit í, hvussu Bústaðir arbeiða.

Gongd er komin á stevnumiðið, sum stýrið og stjórn fyri Bústaðir settu út í kortið fyri góðum tveimum árum síðani, nevnliga at bjóða fólki í øllum aldri og kring alt landið virðiligar leigubústaðir fyri ein sámuligan kostnað. Føroyska bústaðamynstrið skal fjøltáttast, og fleiri spennandi ætlanir standa fyri framman. Harumframt veita Bústaðir eisini orkulán til orkusparandi tiltøk fyri sera lagaliga rentu.

Sum stýri hevur tað verið ein sonn gleði saman við stjóran og starvsfólkum at menna føroysk bústaðaviðurskipti. Og vit takka teimum og leiðsluni fyri frálíkt arbeiði og gott samstarv í farna skeiði. Eisini frameftir verður tað spennandi at fylgja við í virkseminum hjá Bústøðum.

Stýrið fyri Bústaðir – Føroya Bústaðafelag 2010–2014



Kardummubýurin, Tórshavn

Húsalánsgrunnurin – ávegis til føroyska vælferðarsamfelagið

Tríggjar skuffur á eini skrivstovu undir væðingini í Føroya Banka. So stór var umsitingin í Húsalánsgrunninum fyrstu tíðina, eftir at løgtingið í mai 1964 samtykti at stovna Grunnin. Í sama viðfangi lögdu løgtingsmenn nevndini fyri Grunnin eina við, at hann skuldi vera bíligur at reka, og fyrstu tíðina varð Grunnurin umsitin á reiðaravirkinum hjá nevndarformanninum. 10 ár gingu, áðrenn fyrsta skrivstovukvinnan varð sett í starv.

“Tey, sum ætlaðu at fáa sær tak yvir høvdið, skuldu útvega heili 40 prosent av byggikostnaðinum sum eginpening

Týdning fyrri búseting

Frá tí at Húsálansgrunnurin varð stovnaður í 1964 og næstu 30 árin, fekk hann stóran týdning fyrri føroyska búseting. Grunnurin stuðlaði upp undir hugsjónina um eitt vælferðarsamfelag, og nærur øll, sum bygdu inntil miðskeiðis í 1990-árunum, læntu úr Grunninum.

Eftir stóru fíggarkeppuna fyrri 20 árum síðani broyttust lánsmøguleikarnir knappliga, tí tá fóru hinir fíggingarstovnarnir í holt við at veita heildarfígging. Men áðrenn tey nógvu lánini, sum Grunnurin hevði lænt føroyingum, vórðu afturgoldin, táttaðu útlánini í 850 milliónir.

Tríggjar royndir

Tað var trupult hjá vanligu føroyinginum "at seta føtur undir egið borð" í 1950- og 1960-árunum, og trý uppskot um húsafígging høvdu tí verið á tingi, áðrenn Húsálansgrunnurin varð settur á stovn. Longu í 1950 varð uppskot lagt fram um ein húsalánsgrunn, og í 1961 varð uppskot lagt fram um ein hypotek-lánsstovn; hesi uppskotini fullu bæði. Eitt triðja uppskot um at seta dansku lógina um realkredittfígging í gildi varð samtykt í tinginum í 1961.

Landsstýrið, sum sat frá 1959 til 1962, hevði tingingar við Østifternes Kredittforening um at veita realkredittfígging. Men felagið setti treytir um at seta í gildi tinglesingarlóg og matrikuleringslóg. Harafturat kravdi felagið at fáa 1. veðrætt, sum sparikassarnir longu høvdu. Tinglesingarlóg varð samtykt, men bara Sørvágur varð matrikuleraður, og eftirlitsráðið hjá Føroya Sparikassa sýtti fyrri at ganga undir treytina hjá danska felagnum at lata lán við 2. veðrætti. Tískil spurdist onki stórvegis burtur úr hesi royndini.

Tungt at reisa búgv

Landsstýrismaðurin Erlendur Patursson ásannaði í viðmerkingum til uppskotið í 1964, at "soleiðis sum samfelagsviðurskiptini í Føroyum hava tikið seg fram í seinnu tíð, og so tungt tað er hjá monnum og kvinnum at reisa búgv, má tað haldast at vera samfelagslig uppgáva at lætta fólki – teim oppvaksandi ættarliðum – um búreisningina. Ein tåtturin í

hesum er at veita sethúsabyggingini lagalig stovnslán. Hetta er endamál lógaruppskotsins."

At tað var "tungt at reisa búgv", vísa fíggingarmøguleikarnir. Tey, sum ætlaðu at fáa sær tak yvir høvdið, skuldu útvega heili 40 prosent av byggikostnaðinum sum eginpening. Sparikassarnir kundu læna upp til 40 prosent av metingarvirðinum, og bankarnir kundu fígga 20 prosent. Restina skuldu fólk sjálv eiga ella læna. Tí ásannar landsstýrismaðurin, at tað er "skiljanligt, at hjá fjøld av fólki hevur bæði verið torført og dýrt at fáa sær hús upp júst av somu grundum."

Húsálán á reiðaravirki

Eftir lógini skuldi ein trímannaevnd skipa fyrri Grunninum. Løgtingið valdi tveir limir og landsstýrið tann triðja, sum skuldi vera formaður. Løgtingið valdi Johan Danbjørg, lögtingsmann fyrri Javnaðarflokkin, og Heina á Trøðni, stjóra í Grønlandsfelagnum. Landsstýrið valdi Hanus við Høgadalsá, lögtingsmann fyrri Tjóðveldisflokkinn.

Hanus við Høgadalsá var um hetta mundið stjóri á reiðaravirki, sum helt til í einum skrivstovuhøli í Føroya Banka. Tá politikarar umrøddu hælisspurningin var áskoðanin: "Hanus, tú hevur eina skrivstovu, kanst tú ikki bara orðna hatta har?" Og endin á byrjanini varð, at skrivstovuhaldið hjá grunninum húsaðist á skrivstovuni hjá Hanusi í 15 ár. Nevndin fór til verka í november sama ár.

Á skrivstovuni arbeiddi eisini Jóannes Dalsgarð, sum seinni var stjóri í Grunninum í nærur 30 ár. Hann hjálpti Grunninum við láns skjølum og øðrum skrivstovuuppgávum tey fyrstu árin. Tá so grunnurin hevði virkað í 10 ár, setti nevndin Eydnu Viderø í starv sum skrivstovukvinnu.

Stórus áhugi

– Vit vóru spent, tá Grunnurin skuldi byrja. Fóru fólk at søkja um lán ella ikki? Tað vísti seg skjótt, at stórus áhugi var fyrri hesum nýggja møguleikanum, sjálvt um talan bara var um eitt iskoytislán, minnist Jóannes.



Vanligt var tá, at húsaánarar noyddust at útvega sær trý ella fyra lán

Rentan hjá grunninum var 7,5 prosent fyrstu árin. – Hóast rentan var eitt prosent hægri enn rentan í Føroya Sparikassa og eitt hálvt prosent hægri enn í deildunum hjá bankunum, Sethúsalán og Húsalán, vendu alt fleiri fólk sær til grunnin um lán, staðfestir Jóannes.

Í fyrstu ársfrágreiðingini verður eisini sagt, at umsóknirnar eru nógv. Serliga úr Havnini og teimum størru bygdunum: "Tilsøgn er givin um 13 lán, sum tilsamans eru 220.000 krónur. 46 lán – til samans 1,065 millión krónur – kunnu koma upp á tal, áðrenn langt um líður". Lagt verður afturat, at tað hevur darvað virkseminum hjá Grunninum, at hann hevur ikki verið førur fyri at gjalda lánini út við sama skjót-leika, sum húsini hava verið liðug.

Úr 250 túsund upp í 40 milliónir

Á figgjarlógini 1965–66 játtaði lögtingið grunninum 250.000 krónur. Játtanin vaks spakuliga, og síðst í sjevtiárunum og fyrst í áttatiárunum var hon komin upp á 10 milliónir. Men Grunnurin kundi ikki figgja meira enn ein lítlan part í teimum mongu sethúsunum, sum vórðu bygd í 1970- og 1980-árunum; ein gongd, ið hevði samband við vaksandi vælferðina í føroyska samfelagnum.

Um sama mundið skutu nýggir býlingar seg upp kring landið, og í seinnu helvt av 1980-árunum vórðu meira enn 300 hús bygd árliga. Tað eina árið, í 1988, veitti grunnurin 410 lán. Tey vóru til nýggj hús, til gomul hús og til umbyggingar.

Búskaparvæksturin var stórus hesi árin. Inntøkur landskassans vaksu nógv, og játtanin hjá Grunninum hækkaði eisini. Tá ið Grunnurin hevði verið til í 25 ár – í 1989 – var játtanin á figgjarlógini 40 milliónir krónur. Men árið eftir sansaði at figgjarliga í føroyska samfelagnum, og fyrstu átøkini vórðu sett í verk fyri at tátta í.

110 milliónir úr Luxemburg

Nógv føroysk virki og einstaklingar høvdu í áttatiárunum tikið stór lán úr donskum realkreditstovnum. Lánini vórðu sett í føroyskar peningastovnar, tí tað loysti seg figgjarliga við atlit at rentuinntøku og rentufrádrátti. Tá lánini so skuldu brúkast, høvdu bankarnir ikki tøkan pening, og

dømi eru um, at tað stóð á hjá einum av bankunum at gjalda lánini, hann hevði givið tilsøgn um. Fyri eisini at koma hesum familjum úr tí íkomnu støðuni, lánti Húsalánsgrunnurin við loyvi frá politiska myndugleikanum 110 mió. kr. í Luxemburg. Hetta var nógv tað størsta lánið, Grunnurin tók. Hægsta útlánsupphæddin hjá Grunninum varð tá 400.000 kr. í tveimum veðrættum.

Ta tíðina var vanligt, at húsaegjarar noyddust at útvega sær trý ella fyra lán. Sparikassalánið hevði 1. veðrætt við 6–7 prosentum í rentu. Síðani komu annaðhvørt Húsalán hjá Føroya Banka ella Sethúsalán hjá Sjóvinnubankanum á 2. veðrætti við 10 prosentum í rentu. Húsalánsgrunnurin hevði 3. veðrætt við 8 prosentum í rentu.

Høg renta

Í seinnu helvt av 1980-árunum var ofta neyðugt hjá teimum, ið bygdu, at at taka eitt vanligt bankalán við høgari rentu, sum lá um 12–14 prosent. Fólk bygdu nógv, og stórus tørvur var á arbeiðsmegi. Við hesum fylgdi stórus prívsvøkstur og ynski um hægri virðismetingar.

Men Húsalánsgrunnurin var ikki sinnaður at vera við í hesi gongd, sum seinni kom nógvum aftur um brekku. – Grunnurin talaði at, og vísti á, at einki samsvar var millum virðismetingina, sum grunnurin gjørði fyri øll sethús í landinum, og endaliga byggikostnaðin. Hinir lánsstovnarirnir royndu at ávirka Húsalánsgrunnin, men hann læt seg ikki vika, fortelur Jóannes.

Hjá nógvum knípti tí at fáa lán úr Grunninum, um ikki onkur av bankunum vildu víkja veðrættarstöðu, tí lánini úr Grunninum skuldu vera innan fyri 90 prosent av metingarviðinum, sum metingarmennirnir hjá Grunninum gjørdu.

Aftur broytingar

Leita vit nøkur ár aftur í tíðina, vórðu broytingar gjørdar. Í 1978 ásannaði landsstýrismaðurin, Finnboji Ísakson, at Grunnurin hevði ikki megnað "at gjørt tað lættari hjá fólkum at fara undir at byggja sær egin hús", hóast Grunnurin figgjaði sethús við "langfreistaðum og lágrentaðum lánnum". Ein orsök var, at húsini seinastu fimm árin vóru dyrkað 50 prosent.



Føroyingar smíðaðu sær smærri hús eftir lógarbroytingina

Grunnurin hevði hesi 13–14 árin, hann hevði virkað, veitt 2.442 lán, sum tilsamans vóru 62,6 milliónir. Meginparturin var læntur til hús í Havn. 55 milliónir vóru játtaðar á fíggarlógini, og Grunnurin hevði lænt slakar 19 milliónir innanlands.

Landsstýrismaðurin Finnboi Ísakson legði tí á summarmála í 1978 uppskot fyrri tingið, sum miðaði eftir at umskipa Grunnin og geva honum størri orku. Næstu fimm árin skuldu játtast 10 milliónir hvørt ár. Afturgjaldingin og afturgjaldstíðin skuldu laga seg eftir gjaldsførleikanum hjá fólki, og lánsgjældini skuldu ikki vera oman fyrri 20 prosent av inn-tøkuni hjá húskinum.

Størri leiklut í búreisningini

Nógv høvdu bygt stór hús. Hetta gav at bíta í oljukreppuni, tá oljuprísirnir hækkaðu nógv. Fyri at minka sethúsastøddina skuldi lógin miða eftir, at fólk serliga bygdu miðalstór hús. Hús skuldu ikki vera størri enn 120 fermetrar fyrri at fáa mestu fígging. Grunnurin skuldi kunna fígga upp í 90 prosent av metingarvirðinum. Hús omanfyri skuldu bara kunna fáa 40 prosent av metingarvirðinum. Eisini skuldi grunnurin kunna veita lán at keypa grundstykki fyrri.

– Hetta var ein stór og spennandi avbjóðing, tí lagt var upp til, at Grunnurin skuldi fáa størri játtan og sostatt ein størri leiklut í føroysku búreisningini, sum hann eisini fekk tey komandi 15 árin, men hetta var tó langt frá tí, lógin miðaði ímóti, ásannar Jóannes Dalsgarð.

Húsini minka

Føroyingar smíðaðu sær smærri hús eftir broytingina, sum tó var torfør at umsita. Tað var trupult at máta støddina og serliga tað í húsunum, sum ikki taldi við, umframt at afturgjaldstíðin var trupul at áseta.

Lógin varð tí broytt fyra ár seinri, tá afturgjaldstíðin varð sett til 28 ár, og fleiri húsastøddir vórðu tiknar við í lógina.

– Hetta sá gott út á pappírinum, men Grunnurin fekk ongan tíð tað neyðuga gjaldfærið fyrri at kunna fígga so stóran part av einum húsi, sum lógin heimilaði. Grunnurin fekk hækkandi játtan og tók upp lán, men tað var ikki nóg mikið, so parturin hjá Grunninum var sjáldan meiri enn 20–25 prosent í eini sethúsafígging, vísir Jóannes á.

Lánsupphæddin vaks

Útlánini vuku tó nógv árin eftir, at Grunnurin varð umskipaður. Tá Jóannes Dalsgarð tók við sum stjóri í 1979, vóru útlánini 104 milliónir. 10 ár seinri, tá grunnurin hevði 25 ár á baki, hevði hann lænt føroyskum sethúsaeigarum 581 milliónir. Tá gekk skjótt, og nøkur fá ár seinri vóru lánini um 850 milliónir. Men so broyttist føroyska fíggingarlandslagið fullkomiliga.

– Eftir at hinir fíggingarstovnarnir høvdu fingið munandi betri gjaldfæri eftir stóru búskaparkreppuna fyrst í 1990-árunum, fóru teir undir at lata heildarfígging, sum lætti nógv um hjá sethúsaeigarum, men hesa tænaðu vit ikki fíggarorku til, harmast Jóannes.

Afturímóti fløddi inn í Húsálansgrunnin. Tey, sum høvdu lánt, rindaðu lánini aftur, tá tey fingið heildarfígging. Grunnurin fekk minni at gera. Starvsfólkatalið, sum var vaksið saman við økta virkseminum, minkaði sum frá leið. Grunnurin kundi nú gjalda aftur tey lán, hann hevði tikið, og fekk betri gjaldfæri.

Húsálansgrunnurin skuldi tí umhugsa støðu sína á føroyska bústaðamarknaðinum.

Avtalur og sethúsaloysnin

Longu áðrenn danska Fígggjareftirlitið setti føroysku bankunum stóru krøvini um burturleggingar í oktober 1992, hevði Húsálansgrunnurin sett fleiri milliónir av móti tapi, og árin eftir burturlegði grunnurin heilar 240 milliónir. Ein partur varð fingin við láni úr Oljugrunninum. Tá kreppan hasaði av,

Fakta

kundi nógv flytast aftur, og tapið varð uppgjørt til millum 80 og 90 milliónir krónur.

Jóannes ivast ikki í, at ein orsök til, at Grunnurin ikki misti meira, var, at Grunnurin tíðliga í kreppuni gjørdi gjalds-avtalar við sethúsaigarar um eitt lægri gjald heldur enn at geva skarvin yvir. Fyri at forða fyri, at fleiri fóru á tvingsils-sølu, virkaðu stjóri og stýri tó fyri eini sethúsaløysn.

Stjórin tosaði við hinar fíggingarstovnarnar. Spurningurin varð eisini umrøddur við landsstýrismannin í bústaðamálum, Jóannes Eidesgaard, sum kom við eini almennari áheitan á Húsálansgrunnin um at virka fyri eini sethúsaløysn.

Íbúðir er loysnin

Tá leikluturin hjá Grunninum at fígga sethús mestsum var burtur, mæltu stýri og stjóri til at umskipa grunnin til at fígga og byggja íbúðir.

Tá hetta varð nevt í ársfrágreiðingini hjá Húsálansgrunninum frá 1991 og endurgivið í miðlunum, vendu nógv, serliga eldri fólk, sær til grunnin við ynski um at fáa móguleika at búgva í íbúð. Og ein seinni kanning vísti, at áhugin fyri íbúðum var stórur. Landsstýrisfólk sýndu tilmælunum áhuga, tó at hesin politiski áhugin ikki alt fyri eitt hevði við sær ítøkilig úrslit.

Í 2011 kom tó gongd á, tí tá samtykti lögtingið eitt lógar-uppskot, sum hevði til endamáls at fjøltátta føroyska bústaðamarknaðin. Húsálansgrunnurin fekk tá heimild at útvega, reka og leiga út íbúðir, íbúðahús og lestrarbýli, einsamallur ella saman við kommunum, feløgum og stovnum.

Lógin, sum staðfestir, at øll skulu hava rætt til ein bústað, hevur kollvelt virksemd hjá Húsálansgrunninum, sum síðani fekk navnið Bústaðir. Og restin er søga, sum aðrar greinir í hesum riti fortelja.

Veðurlagspolitikur og orkulán

Eftir at virksemd hjá Húsálansgrunninum hevði verið avmarkað í fleiri ár, legði Jóannes Eidesgaard, landsstýrismaður í fíggingarmálum, á vári í 2010 uppskot fyri tingið at broyta virksemd hjá Grunninum. Nú skuldi hann eisini stuðla upp undir veðurlagspolitik Føroya, sum lögtingið samtykti í desember 2009, og eisini veita orkulán. Síðani eru stívliga 50 milliónir læntar sethúsaáðarum at bjálva og endurnýggja húsini fyri at minka orkunýtsluna.

Íbúðagrúnnurin

Húsálansgrunnurin umsat Íbúðagrúnnin, frá tí hesin varð stovnaður í 1978. Grúnnurin átti fleiri sambýli eitt skifti og fíggaði eina verkætlan undir Heimasta Horni í Havn. Hann eigur í Kráarbrekku í Klaksvík og bygdi luta-íbúðahúsið undir Pisugarða í Havn. Íbúðagrúnnurin fekk tó ongantið tann týðning, sum ætlanin var. Hann varð tikin av í 1992, men endurstovnaður í 1995. Tá lógin varð broytt í 2010, komu heimildir hansara partvíst inn í lógina fyri Húsálansgrúnnin.

Bjálvingarstuðulslánsgrúnnurin

Tá oljan dýrkaði nógv fyrst í 1980-árunum, samtykti tingið at stovna ein grúnn, sum kundi fígga sethúsabjálving og orkusparandi tiltøk við stuðulslánum. Grúnnurin er umskipaður nakrar ferðir, men fekk stóran týðning fyri nógvum pensjónistar og handverkarar, sum gjørdur arbeiðini. Bjálvingarstuðulsláningini hava bjargað nógvum húsum og býlingum kring landið. Stuðulsláningini skulu gjaldast ella umleggjast, tá eitt búgv verður gjørt upp.

Brot úr ársfrágreiðinunum

1964-2013

1967

Hugurin at byggja er framvegis stórir, men í Tórshavn darvar neyðin upp á byggilendi sethúsa-byggivirkseminum. Høvdu byggilendi fingist, var trústið á Grunnin uppafur størri.

1969

Trústið á Grunnin er tað sama, og serliga nú rentan er lág (7,5% fyri 3. prioritetslán) samanborin við rentuna fyri hini húsalánini og bankarentu, eru lánsøkjarar skilliga ótolnir eftir at fáa lánini útgoldin.

1970

Grunnurin hevur ikki broytt rentuna (7,5% p.a.) hesi seks árin, hann hevur virkað, hóast reiðiliga stórar broytingar, serliga hækkingar hava verið. Rentan fyri 1. prioritetslán er í lötuni 8% p.a.

1973

Prishækkingin av sethúsartilfari, serliga í seinnu helvt av 1973, hevur ikki enn reiðiliga gjørt um seg í virðismetingunum.

1974

Í árinum fekk Grunnurin tvey nýggj lán, tilsamans 1 mió. kr. Men tað tykist sum tað verður torførari og torførari at fáa lán til eina skilagóða rentu.

1979

Fíggarliga orka Grunsins ger, at hámark má setast á lánsupphæddina. Henda er nú soleiðis: Hús ella íbúð upp til 120 m² fáa kr. 100.000, meðan hús ella íbúðir størri enn 120 m² fáa kr. 60.000.

1980

...av tekniskari umlegging av bókhaldinum til E. D. V., hevur tað tó ikki verið gjørligt at sett afturgjaldingskipanina í verk. Tað hevur tí, fram til marsterminina í ár, verið neyðugt at gingið eftir tí gomlu afturgjaldsskipanini. Rentan er í ár hækkað til 8% p.a. eftir at hava verið óbroytt 7,5% p.a., síðan Grunnurin varð stovnssettur.

1981

Av teim 303 útgoldnu lánunum til nýggj sethús eru 68% til hús undir 120 m², meðan 32% eru til hús yvir 120 m². Hetta vísir týðuliga, at áhugi er fyri at byggja undir 120 m².

1983

Tað er ein støðugur vøkstur í veitingunum av umbyggingarlánunum, herundir bjálving, klæðing, vindeygu, tak o.t., hóast lánsupphæddirnar eru avmarkaðar.

1984

Raksturin vísir ein vinning uppá 5,3 mió. kr. Men av tí, at tað fyrsta upptikna uttanlandslánið frá 1974, sum var eitt 10 ára lán uppá 10 mió. kr., er innfríað í hesum roknskaparárinum, er ásannað eitt kurstap...

1985

Grunnurin kann sambært lógini veita upp til 90% av virðismetingini til sethús undir 120 m², men sum er, megnar hann bert 20% av hesum.

1986

Lógin og kunngerðin fyri Húsálánsgrunnin er nú broytt soleiðis, at heimilað er Grunninum at veita lán til keyp av sethúsum, sum eru eldri enn 10 ár. Slík sethús ella íbúðir kunnu fáa upp til 60% av upphæddini, ið lænt verður til nýbygging av sethúsum...

1987

Tey seinastu árin er nógvar fremmandur peningur komin inn í landið, m.a. frá kredittfeløgum og pensiónskassum... Við tí rentu- og skattaliga fyrimuni her á landi, er hesin peningur settur í teir føroysku peningastovnarnar, sum sostatt hava havt likvidan pening í ríkiligt mát.

1988

Sethúsakostnaðurin tykist at vera øktur uml. 4–7% sammett við 1987, har tann størsti munurin er í Suðurstreymoy. Tað er einki, sum bendir á nakra sparing í byggingini, men í staðin verður bygt úr dýrum tilfari og við kostnaðarmiklum búnyttum.

Hetta hevur havt óhepnar fylgjur við sær fyri sethúsamarknaðin...

1989

Húsálánsgrunnurin hevur nú 25 ár á baki. Í hesa fjórðingsöld hevur Grunnurin veitt 684 milliónir krónur í lánunum til 8.907 sethús, umvælingar og keyp av gomlum sethúsum.

1990

Nú er tað, vit óttaðust, við at henda. Ongantíð áður hava so nógvar áheitanir verið á fútarættin um tvingsilssølur. Fólk eru rædd fyri ikki at klára sínar skyldur við tí lánibyrðu, tey hava.

1991

Tað fær ikki nakrar avleiðingar fyri húsaeigararnar í 1992, nú Føroyar seta GATT-toll í gildi. Hinvegin fær meirvirðisgjaldið, sum Føroyar hava bundið seg til sbr. frihandilsaftaluna við EF, ávirkan á húsaprísir. Hetta kemst av, at MVG verður lagt á byggitilfar og arbeiðsløn. Um MVG verður 20%, so verða eini føroyskbygd hús umleið 10% dýrari at byggja í 1993 enn í dag.

1992

Við atlit at versnandi búskaparstøðuni við hægri skatti og avgjældum og hóttandi uppsøgnum, heldur stjórn og stýri fyri Húsálansgrunnin, at tað er rættast at burturleggja 135 mió. kr. móti tapi. Tað svarar til uml. 15% av útlásmongdini.

1993

Sum íbúðastøðan í Føroyum er, verður ikki mett, at Húsálansgrunnurin fer at fígga sethúsa-bygging næstu árin. Tó vónar Grunnurin, at hann aftur kann fígga sølu og umvælingar.

1994

30. roknskaparárið hjá Húsálansgrunninum. Síðani Grunnurin varð stovnaður, eru stórar hendingar á tí búskaparlíga økinum farnar fram. Sum íbúðastøðan í Føroyum er, er mest sannlíkt, at sethúsa- og íbúða-bygging er nøktað tey næstu árin.

1995

Sum úrslit av tiltøkunum higartil er fíggingarkostnaðurin hjá teimum, sum settu seg í skuld í seinnu helvt í áttatiárunum, farin niður í helvt...

Sum roknað varð við, so hava hesi tiltøk forðað fyri, at fleiri hús og íbúðir eru farin á tvingsilssølu, og tí kann sláast fast, at stórir partur av sethúsaegarunum verður hjálptur.

1996

Áhugin fyri at ognar sær egnan bústað er aftur vaksandi. Hetta merkist í teim fyrispurningum, sum Húsálansgrunnurin hevur fingið í árinum...

1997

Húsálansgrunnurin er komin ásamt við Undirvísingar- og mentamálastýrið um yvirtøku og hevur við treytaðum skeyti selt sín ognarpart. Ætlandi flytur Húsálansgrunnurin í onnur høli í 1999.

1998

Húsálansgrunnurin hevur ásannað, at neyðugt er við eini ringrás á íbúðamarknaðinum, har móguleiki gerst fyri, at fólk, sum sita í einum ov stórum húsum, fáa móguleika at sleppa sær av við hesi hús og keypa ella leiga seg inn í eina íbúð ella smærri hús.

1999

Húsálansgrunnurin hevur verið við í so gott sum allari sethúsa-bygging síðan 1964, men heldur nú, at tíð er at leggja á annan bógv. Í hesum sambandi hevur Húsálansgrunnurin boðað frá einum øðrvísi bústaðamynstri við øðrvísi ognarviður-skiftum og fígging.

2000

Húsalánsgrunnurinn hefur í ár veitt fígging til eldrasambýli í Vági og í Klaksvík. Harumframt er arbeiðið at byggja íbúðir í Klaksvík byrjað, og í Tórshavn verður í lötuni ein ítøkilig verkætlan at byggja íbúðir á Berjabrekku kannað.

2001

Peningastovrnarnir fígga nú størsta partin av sethúsamarknaðinum, og tað er tí neyðugt við eini ávísari broyting í kunngerð um húsalánsgrunn o.a., skal Húsalánsgrunnurinn hava møguleika at fylgja endamálinum í §1 í lögtingslóg nr. 118 at veita lán til sethúsa- og íbúðabygging og keyp.

Hetta hefur stýrið boðað landsstýris-
manninum við íbúðamálum frá.

2002

Bústaðabyggingin í dag virkar ikki í nóg stóran mun eftir teim sosialu atlitunum, ið vóru grundarlagið undir stovnanini av Grunninum og kjarnin í virksemi Grunsins.

2003

Verkætlanin í Klaksvík, har bygdar eru 24 eldraíbúðir og eitt sambýli til 16 búfólk, er í árinum tikið í nýtslu.

2005

Fíggarliga er Húsalánsgrunnurinn førur fyri at luttaka í bústaðafíggingini á eins lagaligan hátt og peningastovrnarnir við tilboðum um heildarfígging, skáalán og avdráttarfrí lán, men hefur Grunnurinn ikki møguleika fyri hesum, grundað á tær í kunngerðini nevndu útlánsreglur.

2006

Stýrið og stjórn hava í skrift og talu fleiri ferðir víst á ítøkiligar loysnir á hesum viðurskiftum, soleiðis at Grunnurinn kann vera við í bústaðafígging eftir endamáli í lógum Grunsins.

2007

Bjálvingarstuðulslánsgrunnurinn verður endurskipaður til at útvega fígging til orku- og bjálvingarstuðulslán til pensjónistar. Hetta er at frøast um, og eru stýri og stjórn fús til at vera við til at skipa hesi viðurskifti frameftir.

2009

Serliga í fíggarliga ringum tíðum hefur Húsalánsgrunnurinn havt týðning fyri sethúsaegarar, tá ið vanligu bankarnir ikki hava havt so góðar umstøður til at veita lán til sethús, eitt nú vegna teirra vinnuligu skyldur. Á henda hátt hefur Húsalánsgrunnurinn verið, og er enn, ein almenn trygd fyri stabiliteti á hesum týðandi øki.

2010

Løgtingið hefur við nýggjari lóg nr. 62 frá 31. mai 2010 samtykt, at Húsalánsgrunnurinn, Bjálvingarstuðulslánsgrunnurinn og íbúðagrundurinn skulu avtakast og lata allar ognir sínar til ein nýggjan Húsalánsgrunn.

2012

Árið 2012 fer at standa sum ein varði í søguni hjá Bústøðum. Við nýggja lógargrundarlagnum og tí politiska viljanum, ið er staðfestur í Bústaðapolitikki landsins, fara vit nú miðvíst undir at útvega og reka bústaðir kring landið.

2013

Bústaðir eru í ferð við at snara sitt virksemi frá at vera ein útlánsstovnur til í hægri mun at verða eitt bústaðafelag. Í 2013 vóru íløgur gjørdar í grundøki og bygningar fyri 25,7 mió. kr., og verður hetta talið væl hægri í 2014 og tey komandi árin.



Betri býli í Føroyum

Føroyski bústaðamarknaðurin skal fjøltáttast.
Hetta er ásett í bústaðapolitikkinum, sum almennu
Føroyar hava sett út í kortið

– Ein politikkur, sum miðar eftir at veita fleiri føroyingum ein virðiligan bústað. Tað merkir góðar bústaðir í einum góðum umhvørvi fyri eina leigu, sum flest øll kunnu klára at gjalda, sigur Jóhann Mortensen, formaður í stýrinum fyri Bústaðir seinastu fýra árin.

Nógv av okkum hugsa ikki um, hvussu stóran týdning tað hevur at búgva og vaksa upp í einum góðum umhvørvi. Ein góður bústaður er ein fyrirteyt fyri einum góðum upp-vækstri, og Jóhann ivast tí ikki í, at málið hjá Bústøðum fer at bøta munandi um livikorini hjá fleiri føroyskum familjum.

Hugsjónarligt grundarlag

Tværfyrirteytir liggja til grund fyri nýggja virkseminum hjá Bústøðum. Onnur er lógarbroyingin í 2011, og hin er Bústaðapolitikkur landsins.

– Ein týdningarmikil varði í arbeiðinum fyri betri og virðiligari bústøðum varð náddur, tá Bústaðapolitikkur landsins varð orðaður í 2012. Við hesum bústaðapolitikki fingu vit eitt hugsjónarligt grundarlag at arbeiða eftir. Saman við lógarbroying gav bústaðapolitikkurin stovninum heimild at byggja, fígga og reka íbúðir. Við eitt fingu Bústaðir nógv størri avbjóðingar, og spennandi arbeiðið at bróta upp úr nýggjum fyri at fjøltátta føroyska bústaðamarknaðin kundi byrja, fortelur Jóhann.

– Nú hendir veruliga nakað. Vit eru í holt við at seta nýggj mát fyri bygging í Føroyum. Vit eru byrjað í tí smáa, m.a. fyri at læra og ikki gera mistøk, men ætlanirnar fyri komandi tíðina eru fleiri, eisini størri og spennandi, bæði í høvudsstaðnum og kring landið.

Okkara mál er at nøkta ein verandi tørv, ikki at skapa ein nýggjan

Tryggur leigumarknaður

Jóhann veit væl, at meira og minni væleydnaðar royndir fyrr eru gjørdar at skapa ein øðrvísi íbúðamarknað í Føroyum. – Aðalmálini hjá Bústøðum eru ikki tey somu, sum vit higartil hava sæð í Føroyum. Vit skulu ikki bara útvega íbúðirnar. Bústaðir hava eisini sett sær fyrri at veita vissu fyrri einum tryggum rakstri, sigur Jóhann Mortensen.

Eitt mál hjá stýrinum er eisini at tryggja, at tað virksemið, sum Bústaðir seta í gongd, ikki órógvur marknaðin ella nærumhvørvið. – Vit miða eftir at leggja arbeiðið til rættis í tøttum samstarvi við kommunalu myndugleikarnar og byggivinnuna á staðnum. Eisini royna vit at gera arbeiðini saman við lokalum veitarum, sjálvandi treytað av at prísurin er brúkiligur, tí vit vilja ikki avskepla lokala marknaðin. Okkara mál er at nøkta ein verandi tørv, ikki at skapa ein nýggjan, staðfestir Jóhann Mortensen.

Tí hava Bústaðir eisini býar- ella bygdarendurnýggjan í ætlan síni. Eru tóm hús á staðnum, sum ikki eru nýtilig sum er, kann tað koma upp á tal at seta hesi í virðiligan stand og síðani leiga tey út. Hetta er higartil gjørt í einum føri. Í staðin fyrri at ríva eini hús niður, lótu Bústaðir húsini seta í stand og innrætta tvær íbúðir í teimum, sum nú eru leigaðar út.

Ódyrkað lendi

Eftir at løgtingið hevði samtykt veðurlagspolitik Føroya í 2009, samtykti løgtingið at leggja virksemið hjá Grunninum um, so hann kundi veita orkulán, og tá kom av álvara lív í aftur Húsálansgrunnin.

Higartil eru veitt orkulán fyrri stívliga 50 mió. kr. Lánini eru brúkt til at bjálva og betra húsini, m.a. við nýggjum hitaskipanum, so orkutørvurin minkar.

Eftir víðkaðar lógarheimildir settu stýri og stjórn nýggja kós við nýggjum samleika, øðrum málum og nýggjum heiti, Bústaðir. Higartil hevur tað verið ómetaliga spennandi at vera við til at leggja lunnar undir eina bústaðaætlan, sum hevur sera stóra undirtøku millum fólk, sigur Jóhann.

Fleiri enn 1700 fólk settu seg beinanvegin á bíðilistan hjá Bústøðum, og útvíð 200 eru komin afturat.

Lestraríbúðirnar mangla

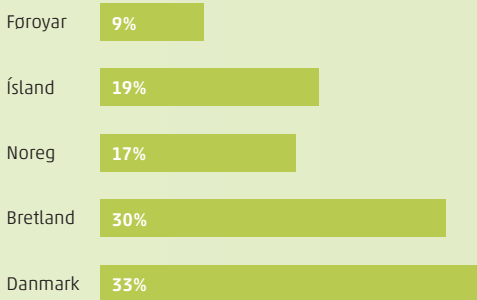
Heilt nøgdur er Jóhann tó ikki fyrr enn, tað eydnast at gera nakað við tørvin á lestraríbúðum, serliga í Havn, men eisini á hinum útbúgvingarstøðunum.

– Tosið um fólkavøkstur botnar í, at vit ikki hava umstøður til okkara yngra ættarlið at fara undir útbúgving í heimlandinum. Saman við øktum útbúgvingartilboðum eigur eisini at vera tilboð um lestraríbústaðir – kollegium. Men støðan er tann, at hóast vit miða eftir at byggja so biligt, sum til ber, verður leigan í hægra lagi fyrri ungfólk, sum eru undir útbúgving. Smáar íbúðir ella kømur kosta meira fyrri hvønn fermetur, og skal kostnaðurin vera hóskaði, muðu antin landið ella kommunurnar vera við í fíggjini. Tí er ynskiligt, at myndugleikarnir eisini á hesum øki vísa vilja, so vit saman kunnu finna eina loysn, sum fær leiguna á eitt sømiligt støði, sigur Jóhann Mortensen, formaður í stýrinum fyrri Bústaðir.

SOLEIÐIS

Leiga bústað uttanlands og í Føroyum

Prosent í mun til íbúgvár



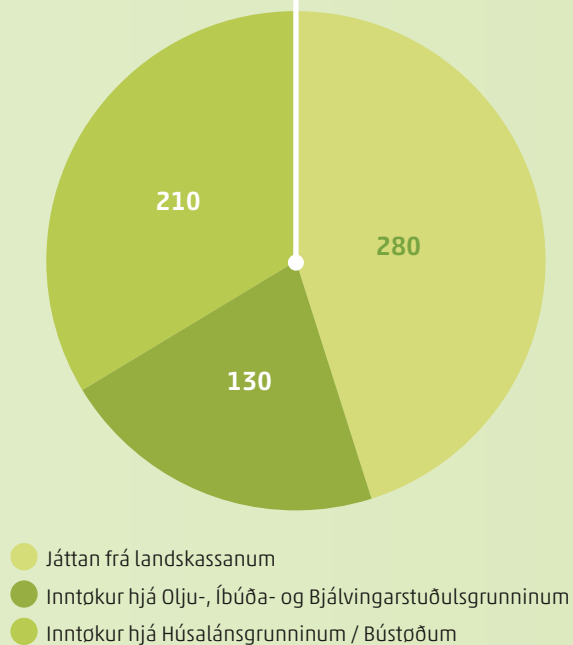
Kelda: Fólkateljngarnar í 1966 og 2011



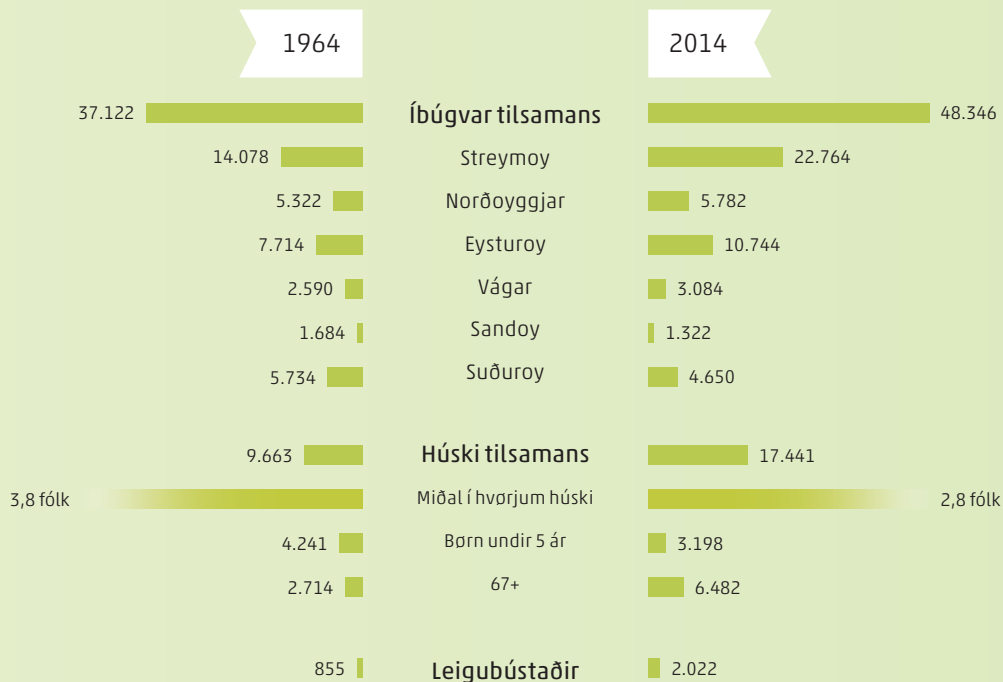
**13 starvsfólk
starvast hjá
Bústøðum**

Eginogn

Grunnur 620 mió. kr.

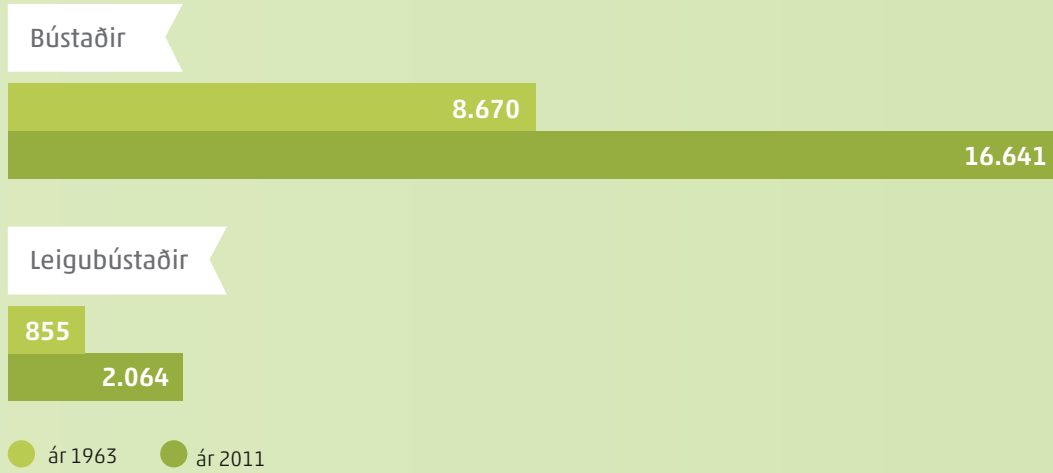


Tá og nú

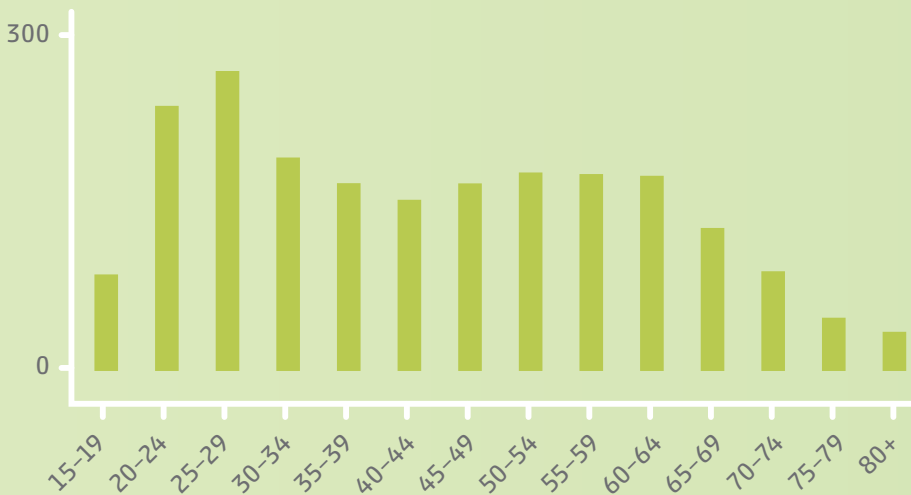


Kelda: Fólkateljngarnar í 1966 og 2011

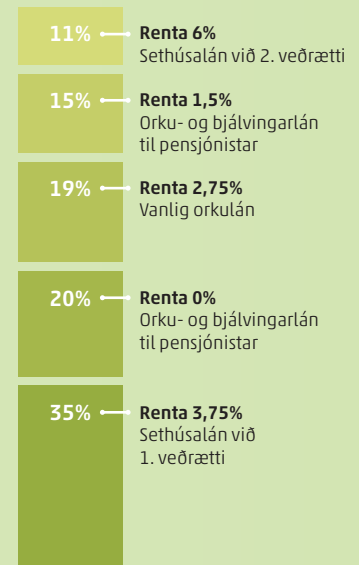
Bústaðir og leigubústaðir



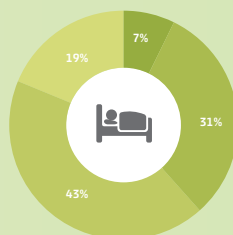
Aldursbýti av limum



Útlán



1840 limir eru í Bústøðum – harav 321 hvílandi



Ynski um mongd av sovikømrum hjá limum í minsta lagi

● 1 sovikamar ● 2 sovikømur ● 3 sovikømur ● Fleiri enn 3 sovikømur



Tak yvir høvdið í alskyns útgávum

– Bústaðurin skal so ikki vera atvoldin til, at fólkatalið ikki veksur. Um eini fimm til sjeý ár eru vit komin so langt, at vit hava hóskaði tilboð til fólk, sum vilja búgva í Føroyum uttan eitt stórt húsalán. Tí tað kann ikki vera rætt, at ein milliúnaskuld skal vera einasti møguleikin at fáa tak yvir høvdið.

Orðini eigur Andras Róin, ið sum stjóri síðani august 2011 hevur verið partur av víðfevndu broytingunum. Hesar broytingar hava merkt tilgongdina frá 50 ára gamla Húsalánsgrunninum til dagsins Bústaðir, sum skulu flyta føroyska bústaðamarknaðin nøkur áratíggju fram í nútíðina.

Bústaðir til øll

Bústaðir skulu virka fyri, at øll í Føroyum fáa møguleika fyri at útvega sær bústað, at tryggja fjølbroytni á bústaðamarknaðinum og at minka orkunýtsluna hjá føroyska býlishópinum. Endamálið er ásett í løgtingslóg um Húsalánsgrunnin, sum seinast varð broytt í 2011.

Hetta arbeiðið er ikki løtuverk, tó at øll kunnu vera samd um, at virðiligt og trygt tak yvir høvdið eigur at vera ein menniskjarættur, fyri yngri og eldri, fyri stór og smá. Men sambært Andrasi gongur arbeiðið væl, umenn tað er tíðarkrevjandi virksemini at byggja bústaðir. – Sjálvandi tekur tað tíð at byggja og at umbyggja, so at úrslitið verður tað rætta. Tað vita øll, sum hava roynt at byggja egin hús. Og vit skulu royna at útvega 500 til 700 íbúðir kring alt landið. Men tað gongur væl, og vit eru á rættari leið, greiðir Andras frá.

Tørvurin

Tørvurin á fjølbroyttari tilboðum um tak yvir høvdið hevur leingi verið átrokandi. Og við teimum ríku síðvenjunum um

fjølbroytt bústaðatilboð í okkara grannalondum hevir tann føroyski tørvurin skriggjað til himmals. – Almenn bústaðatilboð eru ein partur av vælferðarsamfelagnum. Hesi tilboð hava verið til í øðrum Norðurlondum í eini 100 ár nú. Og bæði í Hetlandi og í Orknoyggjum hava tey í 30 til 40 ár havt ein vælverkandi leigumarknað við almennum leiguíbúðum við millum 600 og 800 leigumálum. Her hava vit slettis ikki ment okkum á hesum økinum. Vit hava viljað havt føtur undir eigið borð, og tá er ein leiguíbúð ikki so áhugaverd, sigur Andras Róin.

– Beint undan seinasta lögtingsvali varð ein lógarbroying samtykt, sum gjørði tað møguligt at fara í holt við at útvega og leiga út bústaðir. Hetta fyllir størsta partin av virkseminum, sum vit nú fáast við. Tá ið so Bústaðapolitikkur landsins varð almannakunngjørdur í oktober 2012, kundu vit av álvara fara í holt við arbeiðið, sigur Andras Róin.

Nýggjar uppgávur

Og avbjóðingarnar eru nógvar og ymiskar fyri starvsfólka-hópin á Bústøðum, sum í løtuni telur 13 fólk. Tey eru øll í eini tilgongd, tí hóast arbeiðsplássíð hevir verið til í 50 ár, fer nógv tann størsti parturin av arbeiðsorkuni hjá starvsfólkunum á Bústøðum í dag til nýggjar uppgávur: at útvega bústaðamøguleikar kring landið, bæði við at seta í gongd bygging av nýggjum leiguíbúðum og við at umvæla gomul hús við útleigan í hyggju.

– Síðani vit fingju nýggju uppgávarnar um hendi í 2011, hava vit fingist við at loysa bæði lágpraktiskar og ítækiligar uppgávur sum at fáa til vega og implementera eina hóskandi kt-skipan til at umsita leigumáluni. Harumframt hava vit arbeitt meira yvirskipað við at finna fram til, hvussu vit so effektivt sum møguligt kunnu røkja okkara høvuðsuppgávu, nevniliga at vera bústaðapolitiska amboðið hjá myndugleikunum, sigur Andras Róin, sum eisini hevir lært nógv um, hvussu byggivinnan virkar. – Hetta er eitt nýtt umhvørvi fyri okkum, har vit vilja gera okkara ávirkan galdandi, og tí høvdu vit sjálvandi brúk fyri at fáa betri innlit í økið, fortelur Andras Róin.

Bústaðir eru limur í felagsskapinum "Boligselskaberne Landsforening" og hevir harumframt tætt samstarv við fleiri bústaðafeløg í Danmark. Royndir úr øðrum grannalondum verða eisini troyttar.

Sunt kaos

Av tí at arbeiðsøkið er ódyrkað lendi í Føroyum, hava starvsfólkini hjá Bústøðum ikki kunnað gjørt sær dælt av royndum, sum onnur hava gjørt undan teimum. Tey byrjaðu á berum, og saman hava tey funnið fram til, hvussu uppgávan sum Føroya bústaðapolitiska amboð best skal fremjast.

– Tað er tað ókenda, sum hevir gjørt tað spennandi og stuttligt. Her hevir í eina tíð valdað sunt kaos, men nú eru allar mannagongdir og allar skipanir komnar í rættlag. Og vit halda sjálvi, at vit hava ein framhjárætt at sleppa at arbeiða við at útvega almennar bústaðir til føroyska samfelagið. Hetta er ein neyðug uppgáva og ein røtt raðfesting. Og vit eru so heppin, at vit hava móguleikan at fáa hetta til veruleika. So eg haldi, at okkara arbeiði er ein luksusupp-

gáva, sigur Andras Róin, sum eisini visir á, at tað er gagnligt fyri samfelagið, at Húsálansgrunnurin hevir víðkað sítt virksemi og ikki einans virkar sum lánveitari á einum marknaði, har fyra peningastovnar longu eru.

Fjølbroyttur skari og langur listi

Eldri fólk búgva í alt ov stórum húsum. Ungfólk hava ikki ráð til at flyta heimanífrá. Útisetar velja Føroyar frá, tí hugurin at taka milliionalán til sethúsini er ikki ovurhonds stórus. Støk foreldur og teirra børn búgva í soppafongdum kjallaraíbúðum við støðugum váða at enda á gøtuni. Og vaksin fólk við serligum tørvu mugu dúva uppá miskunn frá teirra avvarðandi.

Nógvir og ymisligir eru brúkararnir, sum, eftir at Bústaðir kunngjørdur teirra ætlanir, so smátt kundu vóna og seta sítt álit á, at nú vóru umsiðir útlit fyri einum virðiligum bústaði. Og eftir stuttari tíð vóru 1900 fólk á limalistanum ella bíðilistanum, til tann rætta bústaðin. – Vit hava fingið fantastiska góða móttøku millum borgararnar, og næstan hvønn dag fáa vit positivar afturmeldingar frá fólk, sum eru glað fyri, at vit endiliga eru komin í gongd, sigur Andras Róin.

Men langi limalistin hevir tó fingið nøkur at falla í fátt. Tí hvørji eru líkindini fyri, at nummar 1500 á einum lista við 1900 fólkum vinnur í happadráttinum og endiliga fær dreymabústaðin, enntá fyri sámilligan kostnað?

Andras Róin er sannførdur um, at sjálvt tey seinastu á listanum skulu ikki stúra, tí tað gongur nógv skjótari, enn fólk halda. Í fyrsta lagi er listin fyri alt landið, og fólk í Havn eru sostatt ikki í stríði við fólk á Tvøroyri um somu bústaðir. Í øðrum lagi eru nógv dømi um, at pør bæði hava skrivað seg upp. Og tá ið 100 bústaðir í seinnu helvt av 2015 standa klárir í Havn, er tað kanska bara tiggjundi hvør, ið tekur av júst hesum tilboðnum; siga tey nei, fer tilboðið til onnur, sum eru aftarlagari á listanum.

Eisini brúkarar við serligum tørvu hava ein móguleika, tí at millum fjórði og fimti hvør bústaður fer til Almannaverkið at ráða yvir.

Við fullari ferð

Hóast arbeiðsdagarnir eru langir við nógvum óvæntaðum avbjóðingum, eru starvsfólkini á Bústøðum nú glað um, at arbeiðið er farið í gongd. – Uppgávan er stór og fer at taka tíð, men vit eru nú ávegis. Tað ber jú ikki til at siga við 1900 limir, at nú steðga vit, og at tað verður eingin bústaður, ha? Tað var neyðugt at koma yvir um eitt avgerandi punkt at fáa til vega tað rætta regluverkið og tey røttu fólkini. Vit brenna fyri uppgávu, so nú koyra vit á við fullari ferð, og tíbeter tykist breiður stuðul at vera til okkara arbeiði í øllum politiskum flokkum, sigur Andras Róin.

Nær koma Bústaðir á mál? Nær eru so nógvir bústaðir í føroyska samfelagnum, at tørvurin er nøktaður? – Á mál koma vit ongantíð. Hetta økið er í støðugari rørslu, tí bústaðatørvurin broytist alla tíðina. So vit kunnu ikki koma á mál, men vit kunnu betra um støðuna, og tað eru vit sinnað at gera, sigur ein sannførdur Andras Róin.



Íløgur við samfelagsábyrgd

- At vísa samfelagsábyrgd hevur stóran týdning í okkara arbeiði. Vit eru ikki bara ein grunnur, sum skal veita fígging og bústaðir, tí okkara uppgáva er eisini at skapa trivnað í samfelagnum.

Soleiðis sigur Marjun Weihe Thomassen, ið sum fíggarleiðari á Bústøðum situr á kassanum við 620 milliónum, sum verða tær rætt brúktar, fáa stóra ávirkan bæði á tilveruna hjá einstaklingum og á móguleikarnar at fáa tak yvir høvdið undir virðiligum korum í Føroyum.

Samfelagsatlit og grøn orka

At taka atlit til samfelagið vigar tungt í virkseminum hjá Bústøðum. – Vit gera meira enn bara at hyggja eftir krónum og oyrum. Tað fæst ikki lútuvinningur burturúr at byggja lestraríbúðir og vardar bústaðir, men tað er hóast alt okkara skylda at arbeiða við at nøkta tann stóra tørvin á hesum og øðrum alternativum tilboðum, tí sjálvandi skulu lesandi og fólk við serligum tørvi hava eitt virðiligt heim, sigur Marjun.

Hetta er ein stór avbjóðing, men eisini ein avbjóðing, sum setir krøv til starvsfólkini, sum ikki bara skulu útvega

leigarunum tak yvir høvdið; sambært Marjuni skuldu tey helst eisini megnað at lyfta samlaðu dygdina á bústaðamarknaðinum. Og hvussu verður hetta so gjørt? – Vit átaka okkum sjálvandi ein vátta, tá vit lána pengar út, og ikki minst tá vit byggja. Tí er tað umráðandi, at okkara virksemi er skynsam, og við teimum kørmum, sum vit arbeiða undir, eru vit varin. Fyri at avmarka váðan mest móguligt, hyggja vit væl at, hvussu marknaðurin sær út, og vit gera bara tað, sum vit trúgva uppá, fortelur Marjun.

Samfelagsatlitið hjá Bústøðum fevnir eisini um kravið til hitan í húsunum, og heimini skulu hitast við grønar orku. – Hesar orkuloysnir kunnu vera dýrari at útvega, men íløgan verður vunnin innaftur við tíðini, tí grøn orka kostar væl minni í nýtslu, so her vinna bæði leigari, lántakari, umhvørvið og samfelagið, sigur Marjun.

“ Høgt á ynskilistanum er móguleikin fyri lántøku, so at vit kunnu røkka enn longri við virkseminum

Motiverandi

Fyri Marjuna Weihe Thomassen hevur tað týdning at vita, at ein tanki, sum tekur atlit til tað einstaka menniskjað, liggur aftan fyri tær avgerðir, sum verða tiknar á arbeiðsplássinum. – Trivnaður er eitt lykilorð í øllum tí, vit byggja. Vit vilja gera býlingar við góðum trivnaði, og ofta skal tað ikki so nógv til. Ein bonkur á rætta staði, eitt træ ella ein reiggja kann geva einum plássi so nógv meira virði, enn annars kann fáast fyri pengarnar, sigur Marjun Weihe Thomassen.

– Tað er motiverandi at merkja, at vit gera mun. Fleiri av teimum, sum flyta inn hjá okkum, eru lukkilig um, at tey nú endiliga kunnu geva familjuni eitt heim. Tey kunnu kenna seg trygg, og tey vita, at tey ikki verða tveitt út. Eg havi eitt arbeiði, sum gevur meining, samstundis sum eg sleppi at arbeiða við mínum fakøki, so hetta fær ikki verið betri, vissar Marjun okkum um.

Tryggleiki fyri leigarar

Fyri fíggjarleiðaran á Bústøðum hevur tað eisini stóran týdning at fara væl um teir pengar, sum grunnurin hevur fingið at arbeiða við. Talan er fyri stóran part um pengar, sum landskassin í síni tíð hevur sett inn fyri at bota um láni-marknaðin. – Nú verða pengarnir í staðin brúktir til at bota um íbúðamarknaðin, so at vit kunnu fáa ta ringrásina, sum stýrið fyri Grunnin leingi hevur eftirlýst, sigur Marjun, ið saman við Bústøðum kann veita leigarunum ein tryggleika, sum higartil ikki hevur verið á føroyska leigumarknaðinum. – Um leigararnir røkja sínar skyldur sambært leigusáttmálanum, er ongin vandi fyri at verða koyrd/ur á dyr. Og hetta er tað, sum fleiri eru so glað fyri: at tey endiliga hava fingið møguleikan at skapa sær eitt heim, har tey kunnu búgva so leingi, tegur Marjun.

Ongar óvæntaðar útreiðslur

Í einum bústaði frá Bústøðum nýtist ongum at stúra fyri óvæntaðum útreiðslum, tí ein partur av leiguni frá leigu-bústøðunum fer í ein grunn, ið skal vera til at taka, um okkurt óvanligt hendir við bygningunum, ella um íbúðirnar ikki verða leigaðar út. Leigararnir skulu hava trygd fyri, at ongar óvæntaðar útreiðslur knappliga stinga seg upp, og hendir okkurt serligt, ella er tørvur á eini óvæntaðari umvæling, tá nøkur ár eru liðin, kann neyðugi peningurin takast úr Grunninum til sama endamáli.

Pengarnir uppi?

Bústaðir hava á leið 300 milliónir at byggja fyri, men hava ongar heimildir at taka lán og játta bert verkætlanir, sum stovnurin hevur fígging til. – Jú, tað er skjótt at brúka 300 milliónir, tí tørvurin á bústaðum er stórur, ikki minst á vardu-um bústaðum og á íbúðum til lesandi, sigur Marjun.

Og hvat er at gera við tað? Hvussu røkka Bústaðir málinum, sum hevur verið 500 til 700 bústaðir? Høgt á ynskilistanum er móguleikin fyri lántøku ella viðfígging, so at vit kunnu røkka enn longri við virkseminum. – Vit eru í teirri støðu nú, at vit noyðast at velja frálíkar verkætlanir frá. Hetta er harmiligt, men tað kostar at byggja, og uttan móguleika at taka lán verður kassin við tíðini tómur, sigur Marjun.



Mest fyri minst

– At fáa sum mest burturúr fyri so lágan kostnað sum gjørligt er stóra avbjóðingin. Og limirnir í Bústøðum skulu hava eitt heim, sum tey trívast í, og sum tey gerast góð við, sigur Bogi Jacobsen, leiðari á Teknisku deild hjá Bústøðum.

Strong krøv

Á Teknisku deild starvast tilsamans fimm mans. Umframt Boga Jacobsen, sum er útbúgvinn sivilverkfrøðingur við bygging sum sergrein, fevnir hópurin eisini um ein byggifrøðing og tríggjar virðismetarar.

Bogi hevur verið í starvinum í hált triðja ár, og hann hevur sostatt verið við í allari tilgongdini at umskipa Húsalánsgrunnin, sum veitti húsalán, til almenna bústaðafelagið Bústaðir. – Álit er gott, men eftirlit er betri. Vit byggja heim til fólk, og vit vilja, at tey skulu taka hesi heimini til sín. Tí seta vit strong krøv til byggingina, og vit krevja, at allir handverkararnir hava neyðug skeið, serliga í hvussu tað slepst undan fukti. Vit máta sjálvir fukt, tá ið byggingin er komin nakað áleiðis, fyri at tryggja at tingini verða gjørd á rættan hátt. Alt hetta er ásett í sáttmálanum millum okkum og tær

byggifyritøkurnar, sum vit samstarva við um at byggja bústaðirnar, greiðir Bogi frá.

Nógv byggivirksemi

Ein av teimum fimm monnunum, sum arbeiðir á Teknisku deild hjá Bústøðum, er Egin Midjord. Egin er útbúgvinn húsasmiður og tekniskur assistentur og hevur verið í starvi á stovninum í 30 ár. Hann stendur í dag saman við tveimum øðrum starvsfólkum fyri at virðismetá hús hjá teimum, sum vilja hava lán, umframt at røkja og umvæla húsini, sum Bústaðir eiga.

– Tá eg í 1984 fekk arbeiði hjá Húsalánsgrunninum, lógu høgir bunkar av umsóknum um lán til at byggja sethús á borðinum. Byggivirksemið var øgiligt, og eini 300 sethús

Tekniska deild

Steinbjørn Jacobsen, virðismetari
Annfinn Vang, virðismetari
Gunnar M. Gregoriussen, verkætlanarleiðari
Egin Midjord, virðismetari
Bogi Jacobsen, tekniskur leiðari

Orkusparingar eru framvegis eitt lykilorð, men nú við eini grønarí snaring

vórðu bygd um árið hesa tíðina, so vit høvdu úr at gera við at gera tað neyðuga arbeiðið fyrí at kunna viðgera allar umsóknirnar. Um talan var um umbyggingar, skuldu øll húsini mástast upp, og fyrí umsóknir um lán til nýggj hús kannaðu vit tekningarnar. Hetta var eitt stórt arbeiði, men tað var neyðugt, fyrí at vit kundu gera av, hvussu stórt lán vit kundu játta, fortelur Egin um nógva virkseimið hjá Húsálansgrunninum í áttatiárunum.

– Í mínum arbeiði havi eg fingið eitt gott innlit í, hvussu fólk búgva. Vit komu í øll heim, sum vildu hava lán frá Húsálansgrunninum, og tá kemur tú í prát við nógva menniskju, sigur Egin Midjord, sum í 30 ár hevur verið í starvi hjá Bústøðum, bæði við at gera virðismetingar og við at hava eftirlit við ognunum hjá stovninum.

Orkulán ella vín og froyorsk undirklæði?

Skulu vindeygu ella klædningur skiftast, skal loftið bjálvast, ella skulu hitapumpur setast í húsini, ber til at fáa upp til 350.000 krónur í láni. – Vit fara á staðið fyrí at tosa við húsa-eigararnar og fyrí at kanna, um talan er um eitt orkusparandi tiltak. Og vit leggja dent á, at hesar umbyggingar skulu vera orkusparandi og ikki bara vera fyrí at pynta húsini, fortelur Egin, sum eisini heldur, at fólk eru sera tilvitað um, hvussu tey kunnu spara orku í dag.

– Tað kostar nógva at gera slíkar broytingar. Krøvini til bjálving eru skiftandi, og oljuprísirnir hækka, so fólk gera, hvat tey kunnu fyrí at halda hesum útreiðslunum niðri, og sum onkur segði, loysir tað seg betur at drekka vín og brúka froyorsk undirklæði enn at gera umbyggingar, skemtar Egin.

Broyttur arbeiðsdagur

Hesi 30 árin sum sýnsmaður hava ført Egin víða um, tí at fólk kring allar Føroyar søktu um lán frá Húsálansgrunninum, og øll húsini skuldu sýnast fyrí at koma fram til loyvdu lánsupphæddina, ið fyrr var tongd at húsastøddini. Túarnir vóru ofta drúgvári enn í dag, nú tunnilsaldurin er yvir okkum. Og Egin ljóðar ikki sørt sorgblíður, tá hann fortelur um góðu,

gomlu dagarnar. – Eg havi havt ómetaliga nógvar góðar upplivingar á byggd. Tað var stórt at sleppa út at hitta og práta við øll hesi fólkini. Og tey høvdu altíð okkurt at fortelja. So jú, arbeiðið var meira forkunnugt tá, sigur Egin.

Frá lánistovni til alment bústaðafelag

Ja, arbeiðsuppgávurnar hjá Bústøðum eru nógva broyttar, síðani Egin Midjord í 1984 hevði sín fyrsta arbeiðsdag. Tað ber framvegis til hjá húsa-eigarum at fáa lán til bjálving og til aðrar orkusparandi umbyggingar, men síðani stovnurin fekk heimild til sjálvur at byggja og reka bústaðir, er tað á tí økinum, at størsti parturin av arbeiðsmegini hjá Teknisku deild verður brúktur.

Orkusparingar eru framvegis eitt lykilorð, nú við eini grønarí snaring. – Allar íbúðirnar verða hitaðar við el-orku, og tær eru væl bjálvaðar. Hetta fer heilt vist at síggjast aftur í føstu mánaðarligu útreiðslunum, sum verða væl lægri enn hjá húsarhaldum við oljufýrum, sigur Bogi Jacobsen.

Nýtt og ókent virkisøki

Virkisøkið er nýtt og ókent í Føroyum, og ein av avbjóðingunum á leiðini var at leita sær vitan og færleikar, sum skulu til hjá einum almennum bústaðafelag. – Vit hava hugt eftir støðuni í okkara grannalondum, og vit vita nú, at útlenskt bústaðafeløg brúka ymiskar mátar at bjóða verkætlanir út. Tað eru hesir mátarnir, vit royna at læra við okkara fyrstu verkætlanum, hvørjir mátar passa okkum best. Hesar royndir skulu vera við til at gera, at okkara komandi leigarar fáa so hóskaði og sámliga húsaleigu sum gjørligt, tí lágur kostnaður samstundis sum góðska og dygd á byggingini verða sett høgt, er ein av okkara fremstu málsetingum. Bústaðir hava knýtt sambond við Boligselskabernes Landsforening, Byggeskadefonden og danskt bústaðafeløg, ið hjálpa við at færleikamenna okkum soleiðis, at vit kunnu vísa okkara byggivinnu á, at byggingin kann gerast meira effektiv og betur, uttan at tað ávirkar dygd og kostnað, sigur Bogi Jacobsen, deildarleiðari á Teknisku deild hjá Bústøðum.

Okkara víðfevnda byggivirksemi er ikki løtuverk

Verkætlanir

Fyri knøppum ári síðani fingu fólk móguleika at melda seg til bíðilistan við bústøðum, og eftir trimum vikum høvdu vit 1700 limir. Í dag er talið omanfyri 1850. Hetta høga limatal vísir, at í Føroyum er tørvur á leigibústøðum, og tað er við støði í hesum tørv, at vit leggja verkætlanirnar til rættis.

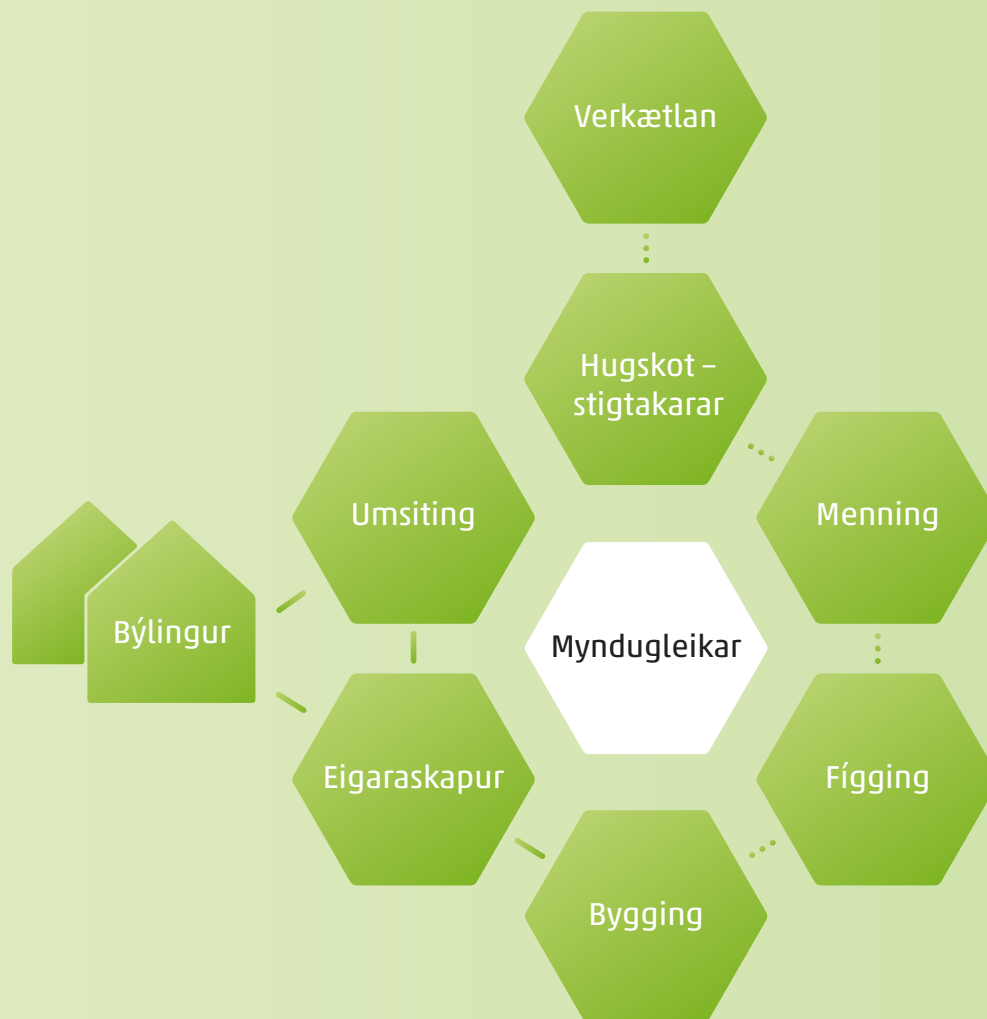
Tað er alneyðugt at tryggja lönsemi í byggingini hjá Bústøðum, men um endaligi byggikostnaðurin verður ov høgur, gera vit alt fyri at lækka kostnaðin. Tí tað eru leigararnir, sum rinda tað, bústaðurin kostar umframt fyri at halda bústaðin við líka. Sum alment bústaðafelag hava vit fleiri atlit at taka, og tað kann tí vera trupult at fáa lönsemi í allar verkætlanirnar. Fyri at fáa stovnsfæið ella okkara eginpening at rækka sum longest, ynskja vit at gagnnýta tað góða samstarvið, sum vit longu hava við kommunur og landsmyndugleikar; eitt nú við at fáa til vege hóskandi grundøkir at byggja á fyri sámilligan kostnað.

Tilgongdin, sum okkara starvsfólk hava verið við í seinastu tvey árin, hevur verið ómetaliga læturík, og vit hava fingið nógvar og fjølbroyttar royndir við smærri og størri verkætlanum. Í næstum fara vit undir tær stóru verkætlanirnar í Klaksvík og í Tórshavn, treytað av at neyðug fígging og loyvur fáast til vege. Vit byggja grønt, og tað merkir, at vit treyðugt brúka oljufýringar, men heldur leggja okkum eftir grønum og umhvørvisvinarligum loysnum, so sum sjóhita, jarðhita og hitapumpum.

Vit hava havt ymiskar tilgongdir við arkitektunum. Vit hava havt hugskots- og arkitektakappingar, og vit hava júst havt eina lisitátión við verkætlanini Biskupstorgi í Klaksvík.

Sum skilst á tekningini, eru rættiliga nógvar nýggjar upp-gávur, ið vit sum stovnur skulu loysa. Vit eru farin frá at vera ein grunnur, sum veitti lán, til eitt felag, sum byggir og leigar bústaðirnar út. Hetta merkir økt samskipti við hópin av fólkum, og stundum er okkara størsta avbjóðing at fáa fólk at skilja, at okkara víðfevnda byggivirksemi ikki er løtuverk. Tó so, tí til heystar fara vit undir at seta upp lidnar, innfluttar bústaðir í Klaksvík. Hendan framferðarhátt hava vit valt fyri at gera eina roynd at byggja góðar bústaðir fyri lágan kostnað, samstundis sum tað gongur skjótt. Tríggjar fortreytir, sum kunnu vera torførar at fáa at hanga saman.

Á komandi síðunum kanst tú lesa um tríggjar av okkara stóru verkætlanum við orðunum hjá arkitektunum, sum eru upphavsmenn til byggingarnar av Skansanum, Óðinshædd og Biskupstorgi. Í greinunum hava teir sjálvir fingið høvi at greiða frá sínum tankum og ætlanum við býlingunum. Eisini kunna vit um fyra aðrar verkætlanir, sum Bústaðir í løtuni eru í holt við.



Tá ið verkætlanir skulu gjøgnumførast, krevst, at nógvir aktørar arbeiða saman

Flestu av okkara grannalondum hava upp í 100 ára langar royndir við bústaðafeløgum. Hesar royndir hava vit ikki í Føroyum, tí okkara siðvenja hevur altíð verið tann, at vit búgva í egnum sethúsum. Í grannalondum okkara verður hetta virkseimið ofta umsitid av fleiri ymiskum feløgum og virkjum. Tá ið verkætlanir skulu gjøgnumførast, krevst, at nógvir aktørar arbeiða saman. Fyri at koma á mál vilja Bústaðir hava ein týðningarmiklan leiklut á øllum hesum økjum.



Stuttleiki til arbeiðis

Okkara arbeiði er so stuttligt, at tað altíð er spennandi at fáast við. Skansin er einki undantak. Ein spennandi avbjóðing hefur verið at finna tær røttu orkuloysnirnar, og eygað skal sjálvandi eisini hava sítt, sigur arkitekturin Albert Isfeld, sum hefur stýrt arkitektonisku linjunum handan Skansan, ið er verkætlan hjá Bústaðum við 12 íbúðum, sum verða lidnar miðskeiðis 2015.

Skansin sum fyrimynd

Íbúðirnar skuldu vera lættar at byggja, orkusparandi, og kostnaðurin skuldi ikki vera ov ógvusligur, vóru boðini frá Bústaðum til Albert Isfeld, tá hann fekk móguleikan at seta sín dóm á, hvussu vit framtíðir skulu innrætta okkum í Føroyum.

Staðsetingin er annars ikki hvar sum helst, tí næsti granni er tjóðardýrgripurin Skansin, og hetta setir sjálvandi serlig krøv til, hvussu Albert setir arkitektonisku strikurnar. Hann hefur valt sjálvan Skansan sum fyrimynd fyri sniðið; bygningurin við teimum 12 íbúðunum sneiðir og myndar ein fjórðing av einum rundingi. Fyri at skapa samanhang við sjálvan Skansan hava íbúðirnar flagtekju, sum Albert metir rigga væl í júst hesum umhvørvinum, hóast flagið ikki altíð hóskar so væl í býarbygging. Umframt estetiska leiklutin hefur flag ein bjálvandi eginleika; ein flagtekja bjálvar nakað móti kulda og serliga móti larmi, og verður tað allarhelst kærkomið tær myrku og baldrutu illveðursnætturnar.

Orkuavbjóðing

Hitaloysnirnar skulu finnast í umhvørvinum, tí Bústaðir seta sum krav, at teirra hús skulu byggjast við grønum og varandi

orkuloysnum, og at hitin skal útvegast aðrastaðni enn frá oljufýrinum. Hesi krøv til alternativar orkuloysnir gera endaliga úrslitið nakað dýrari, men hetta hefur verið ein stuttlig og forkunnug avbjóðing fyri roynda arkitektin, sum ongantíð áður hefur bygt bústaðir uttan oljufyr, tó at fleiri av hansara størri bygningsverkum eru hitað við teirri orku, sum náttúran inniheldur. Til hesar íbúðirnar hava Bústaðir valt hitapumpur, sum standa inni og taka hitanuttan frá og úr innluftini.

Fjálga kenstlan

Hvørji eyðkenni eru so grundleggjandi fyri, at eitt býli eisini skal vera eitt heim? – Eitt heim skal kennast fjálgt, bæði úti og inni. Og so er tað gott við tingum, sum stinga út og sum bróta flatan, til dømis ein karnappur. Byggjartilfarið skal eisini gera heimið fjálgt. Og at planta hóskaði trø ger eisini, at umhvørvið uttanfyri verður gott. Børnini kunnu spæla krógva og blunda, og tey vaksnu kunnu dvølja í túninum, sigur Albert, sum til Skansan hefur brúkt tað gamla, føroyska húsið sum grundarlag undir innrættingini við miðrúminum, júst sum í roykstovuni, haðani øll hini rúminum ganga út frá. Íbúðirnar eru ljósar, og vindeyguni eru stór, so vakra umhvørvið gerst partur av heiminum.



Albert Isfeld, arkitektur



“júst sum í roykstovuni, haðani øll hini rúmini ganga útfrá

Einastandandi útsýnið yvir Nólsoyarfjørð kann njótast av karnappunum, ið standa skráir út frá bygninginum. Fyri at fáa ein býarkendan dóm yvir byggingina hevur arkitekturin valt at byggja í tveimum hæddum. Á niðaru hædd eru smærri íbúðir, og til íbúðirnar á ovaru hædd er hálv hædd afturat við hemsu. Íbúðirnar eru klæddar við svørtum skifur, og stílin er modernistiskur og eyðkendur av beinum flatum og nógvum glasi. Prísurin á hesum íbúðum verður nakað hægri enn kostnaðurin á øðrum íbúðum frá Bústøðum.

Kjallarafólkið

– Endiliga kom gongd á arbeiðið at byggja bústaðir, sum fólk kunnu flyta inn í undir skipaðum viðurskiftum. Bústaðir gera eitt gott arbeiði og nækta ein stóran tørv, sum hevur verið í nógv ár. Húsálansgrunnurin fekk ongantíð fótin fyri seg til almenna bústaðabygging, men nú eru vit á rættari leið, sigur Albert Isfeld og minnst eini 40 ár aftur í tíðina, tá hann sum ungur og nýútbúgvinn arkitektur við familjuni flutti heimaftur til ein hovuðsstað, har bústaðamøguleikarnir vóru alt annað enn sániligir. – Her búði fólk undir hvørjari takplátu, sum suðuroyingurin tók til um ringa standin í Havnini í 70'unum, fortelur Albert.

Fólkatalið í býnum vaks, uttan at stórvegis av nýggjum bústøðum vórðu bygdur fyri tað. Revagarðurin við Bókbindaragøtu var einasta sosiala bústaðatilboðið, og so bygdu privatir entreprenørar raðhús, sum so vórðu seld sum bústaðir til einstaklingar. Hetta næktaði tó langt frá tørvin, og fyri meginpartin av teimum mongu bústaðatreingjandi í hovuðsstaðnum var lítið annað at gera enn at finna sær eina kjallaraíbúð.

– Hovuðsstaðurin var fullur av kjallarafólki. Hvørja ferð, vit skuldu út at vitja fólk, var tað til eina kjallaraíbúð. Hetta vóru ofta illa gjørdir og fuktigir kjallarar, sum ikki vóru gjørdir at búgva í, men eingir aðrir móguleikar vóru, minnst Albert aftur á fyrstu árinu aftur í heimlandinum.

Altumráðandi kúgvinn

Ein kjallari er góður at hava, var hugburðurin, tá fólk bygdu sær sethús í fimmti- og sekstíárunum. Hetta tíðarskeiðið bygdi eingin við virðing fyri sær og sínum sethúsi uttan kjallara, – ein byggisiður, sum er beinleiðis framhald av teirri tíðini, tá ið ein lágur kjallari skuldi til fyri at hýsa teirri altumráðandi kúnni, so at yngri og eldri kundur fáa ein mjólkasopa. – Tá eg sum barn var og vitjaði ommu í Fuglafirði, hoyrdu vit smá duk upp undir gólvið úr kjallaran-



Fakta um Skansan

Projektering er í gongd

Verkætlan	Skansin
Stað	Yviri við Strond í Tórshavn
Íbúðir	12
Vídd	50–100 m ²
Grundøki	1.800 m ²
Málbólkur	Ætlað øllum
Samstarvsfelagar	Albert Isfeld og Gudmund S. Hansen, Preben Hansen og Sp/f Jóan Petur Vang, Viggo Akraberg Hansen og Martin E. Leo



Snøgga stjornuskapið á Skansanum hevur eisini verið íblástur til Skansaverkætlanina

um, hvørja ferð kúgvín sló við halanum. Kjallarin var bygður til kúnna, fortelur Albert.

Og heilt til okkara dagar hava fólk bygt hús við kjallara. – Ein kjallari er eini heil hús undir húsunum. Hann er sjálvandi góður at hava. Til børnini at spæla í, til frystiboksina, til oljufýrið og til órudd. Men byggja vit kjallara, eiga vit at gera tað ordiligt, og tá kostar tað lættliga eina hálva millión afturat, sigur Albert Isfeld, sum í dag eisini kann staðfesta, at nógv sethús, serliga í nýggja býarpartinum í Høivík, eru í einari hædd, so kanska eru fólk, sum í dag seta búgv, farin burtur frá kjallaranum sum alneyðugum parti av húsunum.

Bæði estetikkur og nýtsla

Kjallarar ella ei, bygging eigur ikki einans at snúgva seg um nýtslu, tí tað er ikki minni týðningarmikið at hjúkla um vakurleikan. Og føroyingar eru, í eygum Alberts, væl betri fyri estetiskt í okkara fatan, enn teir hava verið. Kanska er tað tíðin, sum arbeiðir fyri okkum. Kanska er tað vaksandi talið av arkitektum, sum hava økt tilvitnana um, at vakurleiki eisini eigur at verða tikin við í tað stóra roknistrykkið.

– Tað vísir seg, at tá fólk fáa pengar um hendi, verða tingini ofta ljót og uttan stíl. Fólk, sum gerast rík eftir stuttari tíð, koma sjáldan við nøkrum íkasti til felagsskapin, men tey

eru ofta upptikin av at brúka pengarnar, so at vit øll skulu síggja, hvussu nógv tey eiga. Stórar og dýrar bilar, stór og dýr hús, uttan at ansurin fyri tí vakra, hóskiliga og nýhugaða fylgir við. Men við tíðini normaliserar stílin seg. Vit síggja tað sama við bygging, sum byrjar við at nøkta ein átrokandi tørv, og tá hugsa fólk ikki so nógv um estetikk. Men hann kemur so líðandi, greiðir Albert frá.

Estetikkur og nýtsla hava áður gingið hond í hond, sigur Albert og ger vart við, at føroyingar fyrr dugdu væl at skapa vakurleika í byggingini. Mykines, Kvívík og gamli parturin av Tjørnuvík eru estetiskt væl virkandi búpláss, tí at bæði tilfar og snið falla so væl saman við umhvørvinum. Tey bygdu av tí, sum var at finna í náðini, og tilfarið var grót, flag og rekaviður. Høvdu tey ráð, keyptu tey timbur, men har vóru ikki pengar til at gera meira burturúr enn neyðugt. Kortini var úrslitið vakurt, umframt at tað nøktaði tørvin á at fáa tak yvir høvdið.

Tey, sum fáa í boði at flyta inn í eina av teimum 12 íbúðunum á Skansanum, fáa bæði tak yvir høvdið og ríkar møguleikar at njóta vakurleikan við byggingini og í umhvørvinum.



Nýggjur býlingur í Vági

Við Kykslið í Vági – í hjartanum í býnum tætt við sandin og nýggju lundina – er ætlanin at byggja fleiri bygningar við íbúðum, bæði til sølu og til leigu.

Bústaðir hava gjørt avtalu við Vágs Kommunu og Vágs Timburhandil um at eiga og reka seks av íbúðunum.

Byggiætlanin við Kykslið er dømi um, at Bústaðir eru í tøttum samstarvi við eina privata byggiverkætlan, við tað at tað er Vágs Timburhandil,

sum stendur fyri allari byggingini, men seks av íbúðunum verða bygdar til Bústaðir.

Talan er um fýra íbúðir á 85 m² og tvær stórar íbúðir, væntandi um 130 m² til støddar í tveimum hæddum.



Fakta um við Kykslið

Eftir ætlan liðugt á sumri 2015

Verkætlan	við Kykslið
Stað	Vágur
Íbúðir	6
Vídd	4 íbúðir á 85 m ² og 2 íbúðir á 133 m ²
Málbólkur	Ætlað øllum
Samstarvsfelagar	Vágs Kommuna, Vágs Timburhandil og lokalir handverkarar





Tilgjörd mynd av Drekanum

Drekin

Sum drekin – ormurin við veingjum – smýgur bygningurin sær niðan eftir trøðni við Dalavegin. Í leysum lofti.

Hesin sermerkti og øðrvísi bygningur er óvanligur. Óvanligur í skapi og ikki minst, óvanligur í byggihátti. Har allir bygningar, stórir sum smáir, altíð eru væl niðurgrivnir í lendið í føroyska landslagnum, er hesin mótsettur. Hann er leysur av lendum. Tó ikki so, at hann fer á flog, men tykist sveima í leysum lofti, standandi á súlum.

Siðbundin útgrevstur er ikki. Heldur ikki sær eygað nakra

siðbundna stoypta grund. Einans súlurnar vaksa upp úr lendum. Súlurnar eru væl forankraðar niður á hellu ella fast lendi, og grivið verður einans har súlur verða. Annars er lendið upprunaligt.

Ein tekja – í prinsippinum lendið – ella álin, ið er skrædlað oman av trøðni, er lyft upp í loft omanvert íbúðirnar og skapar tekjuna, ið verjir móti avfalli av himni. Takklæðingin er flag ella

mold, ið passar seg sjálva við vøkstri. Í útsjónð ikki sum ein sloktur fót bóltsvøllur, men heldur eitt avrit av traðarbønnum við øllum tí vøkstri, ið hartil hoyrir.

Talið á íbúðum verður lagað til tørvin. Mett verður, at uml. 30 íbúðir verða byggdar.

Burðardygd er lykilorð í verkætlanini. At verja upprunalendið, at spara orku og byggja bíliga.

Fakta um Drekan

Projektering er í gongd

Verkætlan	Drekin
Stað	við Dalavegin í Tórshavn
Íbúðir	uml. 30
Grundøki	uml. 7.158 m ²
Málbólkur	Ætlað øllum





At lesa burtur úr fortíðini

Miðskeiðis í 2015 kunnu Bústaðir lata 22 limum lykklarnar til eitt nýtt heim, og tey kunnu flyta inn í arkitektteknaða íbúð á Óðinshædd í Havn. Eftir eitt ótal av ymiskum uppskotum eru arkitektur og Bústaðir komin fram til røttu loysnina, sum tryggjar frítt útsýni yvir Nólsoyarfjørð úr øllum stovvindeygum, og ein kostnað, sum tey flestu kunnu liva við.

Tað er Palli Gregoriussen, sum er arkitektur fyri verkætlanini. Hann varð boðin at koma við uppskoti til Bústaðir um at gera íbúðir til fólk við vanligum inntøkum, har tey kundu trívast. Eitt ávíst grundstykki var longu fingið til keyps frá Tórshavnar kommunu, og endaligi kostnaðurin á íbúðunum skuldi haldast so langt niðri sum gjørligt.

– Tá eg tekni hús fyri fólk, geri eg nógv burturúr at fáa innlit í teirra tankar og ynski, tí tað eru tey, sum skulu búa í húsunum alt lívið, so tað riggar ikki bara at koma við tí, sum eg haldi vera best. Ofta er tað gott, um tey sjálv koma við einum uppskoti, sum vit so arbeiða saman um. Tá hetta fyrireikningarbeiði er gjørt, er tað nokk so lætt og ein stuttleiki at tekna hús fyri fólk, fortelur Palli Gregoriussen.

Í hesum føri bar ikki so væl til hjá Palla at leita sær til teirra, ið fáa eina íbúð á Óðinshædd sum karm um gerandisdagin, tí hesi verða funnin millum tey 1900 á limalistanum hjá Bústøðum, tá ið íbúðirnar standa lidnar. Royndi arkitekturin mátti tessvegna leita sær íblástur og loysnir aðrastaðni, og hann brúkti starvsfólkini á Bústøðum til ta neyðugu og gevandi samrøðuna. - Hesi fólk eru breitt samansett, og tey kunnu siga sína hugsan. Seinni koma tey, sum skulu byggja, inn í arbeiðið við teirra vitan. Kynstrið er at fáa byggingina niður á ein brúkiligan prís, so fólk við vanligum inntøkum kunnu sita fyri hesum, sigur Palli.

Praktiskir tvørleikar

Saman við Bústøðum hevur Palli brúkt rúma tíð at finna fram til hóskaði loysnina. Arbeiðið var ikki uttan høvuðbrýggj, millum annað tí at lendið, sum Bústaðir hava fingið til keyps frá Kommununi, var illa hóskaði til endamálið. – Heyggjuta lendið hevur verið ein forðing fyri at lúka krøvini. Tað er ringt at byggja við skili á økið, sum er illa dánað, og tað hevur kostað eyka at gera tað byggibúgvíð, fortelur Palli.

– Og so er tað tann forbrenda parkeringin. Fólk skulu sleppa so nær til dyrnar sum gjørligt, og tá vísa aðrir trupulleikar seg kanska, sigur Palli, sum tó kann vísja um, at tað eisini verður pláss til bilarnar við íbúðirnar á Óðinshædd, og at krøvini til parkeringspláss eru lokin.

Fólk við rørslutarni, ung pør, stórar familjur, lesandi, eldri fólk. Viftan av møguligum íbúgvum er breið, fjølbroytt og samansett. Møguligi íbúgvaskarin setir høg krøv til, at íbúðirnar verða fleksibult innrættaðar, tí tær skulu kunna hýsa fólk, ið hava sera ymiskan tørv og ymisk krøv, tá ið hugsað verður um tað góða og hóskaði heimið.

Eisini hevur Palli gjørt nógv burturúr at innrætta íbúðirnar, so at pláss varð fyri teimum funktiónum, sum hoyra til í einum heimi. Úrslitið er sjev íbúðabygningar, sum standa í ein tríkant. Hvør bygningur rúmar antin fyra ella tveimum íbúðum.



23

Palli Gregoriussen, arkitektur



“ Og so er tað tann forbrenda parkeringin. Fólk skulu sleppa so nær til dyrnar sum gjørligt...

Íbúðirnar eru partvís í einari hædd, og nakrar eru tvíhædd- aðar við rúmi til børn í niðaru hæddini og til foreldur í erva við yvirhædd, sum er opin upp undir tróðrið. Sundurbýtið ger tað liviligari í heiminum; børnini kunnu ganga út og inn uttan at órógva foreldrini, sum eisini kunnu vera fyri seg sjálv. – Tað er viktugt at tráa eftir at fáa frið í húsinum, tá tú arbeiðir við at tekna hús. Børnini skulu vera fyri seg, og tey vaksnu fyri seg, og so møtast tey, har køksparturin er, greiðir Palli frá.

Íbúðirnar, sum eru gjørðar í nøkrum útgávum, kunnu inn- rættast á ymiskan hátt og kunnu eisini býttast upp í smærri íbúðir til lesandi. Tær kunnu lagast til og í grundini verða bygðar allastaðni í Føroyum, so byggingin hóskar væl til endamálið hjá Bústøðum, metir Palli Gregoriussen.

Virðiligan bústað fyri rímiligan kostnað

Trongdín til rúmd og ynskið um at fáa fótur undir egið borð

hava gjøgnum tíðirnar sett dóm á føroyska bústaðabygging; hvør skuldi hava sítt hús, og tá ið hvør skal hava grundøki á 500 til 600 fermetrar í part, er neyðugt at spjaða byggingina út á stór øki. Hetta fer við nógvum lendi og er ein dýrur máti at byggja. Tey stóru grundstykkini við einum sethúsum seta heldur ikki sama dóm á búsetingina, sum býlingarnir gjørdur fyrr í tíðini.

Palla dómur væl ætlanina hjá Bústøðum at byggja bústaðir til fólk við vanligum inntøkum, so at tey kunnu trívast í teirra egnu heimi. Higartil hevur tað verið verri at fígga húsa- bygging her sum aðrastaðni. – Gamla fíggingarmynstrið til sethús, har peningarstovnarnir høvdu fyrsta veðrætt, avmarkaði óivað virkseimið. Húsálansgrunnurin gav ískoytis- lán og setti sostatt ikki dagsskránna. Nú skulu Bústaðir veita hóskandi íbúðir til leigu til vanlig fólk, so tey kunnu rinda rímliga leigu og fáa virðiligan bústað, hugleiðir Palli.



Fakta um Óðinshædd

Eftir ætlan liðugt á sumri 2015

Verkætlan	Óðinshædd
Stað	Yviri Strond í Tórshavn
Íbúðir	22
Vídd	8 íbúðir á 63 m ² , 8 íbúðir á 83 m ² og 6 íbúðir á 86 m ²
Grundøki	5.500 m ²
Málbólkur	Ætlað øllum
Samstarvfelagar	J.P. Gregoriussen Sp/f Bulur H. V. Lützen Demich P/F

Gomlu feroysku býlingarnir

– Teir gomlu dugdu væl at fáa eina heild burtur úr húsa-bygging. Og dugir tú at lesa burtur úr gamla byggiháttinum, kanst tú koma fram til aðrar byggihættir, sum hóska væl til okkara land, sigur Palli.

Fyrr búðu fólk yvirhøvdur í býlingum. Tey bygdu tætt og skapaðu ótilvitað ein býling, sum beinanvegin fekk eitt umhvørvi, har fólk kendu seg heima. Umhvørvið kom av sær sjálvum, og býlingarnir voru sjálvgrónir. Tætta byggingin var lættari at hita upp, og har kundu okkara forfedrar krúpa í lívd teir myrku og harðligu vetrarnar. – Fert tú 100 ár aftur í tíðina, eru nógv dømi um samanbygd hús. Teir gjørdur tað, sum var neyðugt; skaptu rúm og skot við útiðhvørvi og hugna við túnnum og skotum, har íbúgvarnir kundu samlast uttan at fara ov langt burturfrá, hugleiðir Palli um byggisnildirnar hjá forfedrunum.

Virðingin fyri umhvørvinum

Tá tú skalt byggja í einum lendi sum okkara, mást tú virða tær avbjóðingarnar, sum liggja í tí. Landslagið er nakið, og veðurlagið er krevjandi, so veðrið skal virðast. Og byggingin skal lagast til landslagið, sum leggur upp til flata bygging, ið verður toygd út í mun til fjøllini heldur enn at byggja høgt. Men so kanst tú koma í rasshaft av óslætta lendum.

Nógv dømi eru um eldri bygging, har húsini eru lagað til landslagið. Tríggjar til fyra lonir eru samanbygdar sum ein heild, og tær standa javnfjarar við jarðarmunin. – Eg havi altíð fingið íblástur av at hyggja at gomlum húsum. Og um byggingin lýkur tey neyðugu krøvini við gamlari bygging sum fyrimynd, so fært tú góð hús burturúr; bæði bústaðir og stovnar, sigur Palli.



Íbúðabygging oman Mattalág

Verkætlanin tekur stóði í arkitektakappingini, sum Bústaðir skrivaðu út á heysti 2012. Høvuðsætlanina (masterplanin) fyri økið eiga MAP arkitektur.

Á økinum verða uml. 32 íbúðir bygdar, og tað verða tvey íbúðasnið/sløg; Trappulonirnar hjá MAP Arkitektum og Túnbylingarnir hjá Ósbjørn Jacobsen.

Íbúðirnar hava terrassu ella altan. Út frá felags-húsinum er spælipláss, felags sólterassa og økið, har íbúgvarnir kunnu planta ymiskt. Eisini verður ein felagslon við háltaki, sum íbúgvarnir kunnu nýta til at vaska bil ella annað. Parkeringsviðurskiptini verða góð.

Ætlanin er, at ein høvuðsarbeiðstakari ger alt arbeiðið. Orsøkin til, at ongin verður nevndur, er, at avtalan er ikki undirskrivað enn.

Prosjekteringin er í gongd, og væntandi verður býlingurin liðugur á heysti 2015.

Fakta um Mattalág

Eftir ætlan liðugt á heysti 2015

Verkætlan	Navn á verkætlan Mattalág
Stað	við Íslandsvegin í Tórshavn
Íbúðir	32
Vídd	40–110 m ²
Málbólkur	Ætlað øllum
Samstarvsfelagar	MAP Arkitektur, Ósbjørn Jacobsen Arkitektur, Zeta Arkitektur, HMP Consult, Preben Hansen og J&K Petersen



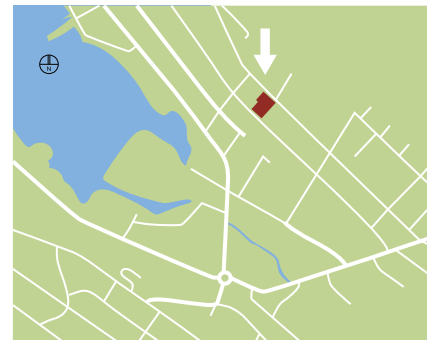
Vardar íbúðir í Klaksvík

Í heyst verða væntandi átta íbúðir til ung fólk við serligum tørvi lidnar við Heygavegin í Klaksvík. Talan verður um tvey íbúðahús í tveimum hæddum við fýra smáum íbúðum í hvørjum.

Tað serliga við hesi byggjætlan er, at bygningarnir verða fluttir lidnir av verksmiðju í Danmark. Við at gera tað upp á henda mátan, gerst byggjarbeiðið tvífalt so skjótt sum vanligt, tí sjálvur bygningurin kann gerast samstundis sum jørðarbeiði, fundament og innleggingar verða gjørd. Tá húsini koma til landið, kunnu tey setast upp eftir fáum

døgum, og tey eru so at siga innflytingarklár, tí alt er gjørt liðugt innan, tá húsini koma.

Íbúðirnar eru 45 fermetrar til støddar, innrættaðar við stovu við køki, kamari og baðiverils, og væl ber til at koma runt í íbúðini við koyristóli.



Miðbýurin í Klaksvík

Fakta um Heygaveg

Verkætlan
Stað
Íbúðir
Vídd
Málbólkur
Samstarvsfelagar

Eftir ætlan liðugt á heysti 2014

Vardar íbúðir á Heygavegi
Millum Kráargøtu og Heygaveg í Klaksvík
8
45 m² umframt úthús
Ætlað ungum fólk við serligum tørvi
Klaksvíkar kommuna, Almanamálaráðið og Scandibyg



Umráðandi upprunin

Eg kann ikki herma eftir arkitektum í New York og Amsterdam. Tað originala og eksotiska, sum eg kann bjóða fram, má koma frá mínum uppruna, og tað má spríkja fram í øllum mínum arbeiði.

Orðini eigur Ósbjørn Jacobsen, virðisløntur arkitektúr við øllum heiminum sum arbeiðsplássi, ið eftir 18 ár úti í heimi valdi at flyta aftur til heimbygdina, haðani hann sum partaeigari í arkitektafyrirkuni Henning Larsen Architects, framvegis hevur úr at gera.

Heimið – at skapa rúm fyri menniskjum

Við eini verkætlan sum Hørpu ber til at vera eitt sindur ekstravagantur. Men tá tú fæst við at tekna bústaðir, mást tú skapa rúm fyri menniskjunum, sum skulu vera í heiminum hvønn dag alt lívið. Hesin tankin er kjarnin í okkara tilgongd til at byggja bústaðir, so fólk skulu ikki vænta sær Hørpuna, tá tey biðja meg tekna eini sethús, fortelur Ósbjørn, sum stendur fyri tveimum verkætlanum hjá Bústøðum: íbúðum í miðbýnum í Klaksvík og í Mattalág í Havn.

Hvussu ætlar Ósbjørn at fáa feroyingar, hvørs fatanarstøði er at seta egið búgv og at kunna ganga runt um egin hús, til at flýta í íbúð? Hann ásannar, at hetta er ein mentan, sum ikki er partur av okkum enn. Men samstundis eru nógvir fyrimunir við hesum bústaðarhátti. – Tú hevur minni ábyrgd, tí har verður húsavørður at taka sær av tí praktiska. Og tú kanst velja, um tú vilt vera við til at skapa ein felagsskap við grannarnar, ella um tú vilt liva títt eigna lív. Tað er í øllum førum gott at kenna, at tú ert í einum umhvørvi, sigur Ósbjørn.

Um okkara leiðir er bústaðurin karmurin um felagslívið við familju og vinfólki, ólíkt síðum í øðrum og syðri londum, har stórir partur av felagslívinum fer fram uttandura og á kaffistovum. Ósbjørn ger vart við, at vit í Føroyum kunnu gera væl meira burtur úr útlívsvælveru, um vit hugsa okkum um. Tí við at hugsa okkum um, kunnu vit vera millum dupult so nógv og trýggjar ferðir so nógv úti, sum vit eru nú, og Ósbjørn hevur hugsað ta neyðugu lívdina við inn í umhvørvið kring íbúðirnar, sum hann hevur teknað fyri Bústaðir.

Miðbýaríbúðir á Biskupstorgi í Klaksvík

Biskupstorg er miðbýarætlan, sum Klaksvíkin hevur sett í verk. Í 2012 varð opin altjóða arkitektakapping útskrivað um eina heildarætlan fyri miðbýin. 156 uppskot komu inn, og tá av tornaði, høvdu Henning Larsen arkitektur við Ósbirni Jacobsen sum høvuðsarkitekti besta uppskotið. Hugsanin við heildarætlanini er at gera eitt borgaratorg sum eitt vart býarrúm, ið verður kjarnin í nýggja miðbýnum.

Í bygningunum rundan um torgið eru trýggjar til fyra hæddir. Niðast eru høli til almenn endamál, og á hinum hæddunum eru tilsamans 30 íbúðir, sum Ósbjørn Jacobsen Arkitektur, sum standa fyri øllum virkseminum í Føroyum, hava teknað fyri Bústaðir. Tær 30 íbúðirnar hava tvey, trý og fyra rúm. Tær hava eigna inngongd og lyftu, og stórar altanir ganga



Ósbjörn Jacobsen, arkitektur



“ Føroyar eru ungar í arkitektahøpi, og føroyskir byggisiðir eru á mangan hátt gloymdir...

ynskinum um at kunna ganga runt um egin hús á mæti. – Vit vilja hava økið til eina virkna eind sum skjótast, heldur enn at tað skal liggja sum eitt spökils í 20 ár, sigur Ósbjørn um verkætlanina á Biskupstorgi.

Privatlív og felagsskapur í Mattalág

Hin verkætlanin hjá Ósbirni fyri Bústaðir eru 16 íbúðir í Mattalág í Vesturbýnum í Havn. Her vann Ósbjørn kappingina um besta íbúðasniðið, meðan onnur fingur virðislønir fyri økið og fyri felagshús. – Hesir bústaðirnir eru eitt millumting millum smáhús og íbúðir. Eitt intimt tún er í miðjuni, og so eru altanir, sum venda burtur frá túninum. Við hesum ber til at velja ímillum at sosialisera og hava felagsskap við grannarnar og at vera privat/ur og liva sitt egnu lív, fortelur Ósbjørn.

Og tá ið fólk liva so tætt, hava tey kvøldsvøntu so vøkunætur í væntu í vikuskiftinum av larmi og veitslurómi til út móti morgni? Nei, heldur Ósbjørn. Hetta er ein nýggj býarmentan, og tað vísir seg, at fólk eru skjót at laga seg til umstøðurnar, og at tey sum heild virða hvørt annað. So møguleikin fyri felagsskapi gevur økta lívsgóðsku.

Gloymdir byggisiðir

Føroyar eru ungar í arkitektahøpi, og føroyskir byggisiðir eru á mangan hátt gloymdir í byggiplanleggingini, sum vit hava verið í holt við seinastu 50 árin. Gamla byggin varð

bygd við virðing fyri náttúru og veðurlagi og var eitt úrslit av aldagomlum byggisiðum.

– Munurin millum fortíð og nútíð verður sjónligur, um vit samanbera Reyn í gomlu Havnini við nýggju Hoyvíkina. Reyn er bygt við atliti at umhvørvi og landslagi mestsum ein organismi, sum hevur fingið tíð at vaksa fram. Tey tøttu húsini skapa lívd og eitt spennandi umhvørvi. Nýggja Hoyvíkin er meira at kalla bygd eftir eini teknokratiskari skipan, ið er loyst á einum tvey dimensiónellum pappíri, og av tí sama vantar variatión og intimitetur ímillum húsini, sigur Ósbjørn Jacobsen.

Virðing fyri tí lokala

Tú fært ikki góðar bókmentir við at skriva góðar bækur av. Tað sama er við arkitekturi. Tú mást leggja okkurt afturat sjálvur, grava eitt sindur djypri. Og hetta má taka støði í tín-um uppruna, sigur Ósbjørn um avbjóðingina at skapa originalan arkitektur. Og fólk hava sum heild stóran áhuga fyri tí eksotiska; ein sannroynd, sum Ósbjørn upplivir, tá hann er í útlandum og heldur fyrilestrar um sítt verk: – So skjótt eg eri liðugur við at halda framløgu, snúgva allir spurningarnir frá áhoyrarunum seg um Føroyar, sum er eksotiskt í hugaheiminum hjá fremmandum, fortelur Ósbjørn og vísir á, at tað er virðingin fyri og innliving í ta lokalu mentanina, sum saman við eini sterkari siðvenju fyri at sniðgeva er styrkin við norðurlendskum arkitekturi.



Fakta um Biskupstorg

Verkætlan	Biskupstorg
Stað	í miðbýnum í Klaksvík
Íbúðir	30
Vídd	45-99 m ²
Málbólkur	Ætlað øllum

Hong Kong, Saudi Arabia og Syðrugøta

Umframt høvuðsskrivstovuna í Keypmannahavn hava Henning Larsen arkitektur deildir í seks ymiskum londum, og mín sann, um ikki Syðrugøta hevur fingið sína egnu deild, har partaeigarin Ósbjørn Jacobsen stendur fyri virkseminum. – Tað liggur nokk so djúpt í nógvum arkitektum, at teir skulu vera sjálvstøðugir, men eg havi eina trúgv upp á tann stóra felagsskapin. Tað er, tá ið vit lyfta í felag, at okkurt áhugavert og stórt spyrst burturúr. Serliga haldi eg, at vit í Føroyum kunnu hava fyrimunir av at bjóða tað fram, sum vit duga, samstundis sum vit fáa vitan og førleikar burtur úr einum altjóða samstarvi. Tað provinsiella er tað originala í Føroyum, og hetta byggja vit á, meðan vit eru ein partur av hesum stóra, altjóða bólki. Soleiðis ber til at koma enn longri, sigur Ósbjørn.

Dynamikkur í Syðrugøtu

Er tað ikki eitt sindur einligt at vera til arbeiðis í kjallaranum í Valhøll í Syðrugøtu eftir 18 ár mitt í einum yðjandi starvsfólkahópi í hjartanum á kongsins býi? – Bæði og. Sjálvandi hava vit ikki tann dynamikkur í gerandisdegnum, sum 150 fólk á sama arbeiðsplássi skapa, men hinvegin kann hesin

sami dynamikkurin elva til óljóð. Eg eri tó glaður fyri hesa skipanina, og eg ferðist rættiliga nógv, so eg havi fínt samband við mínar starvsfelagar í Keypmannahavn og á hinum deildunum, sigur Ósbjørn, sum hevur trý fólk aftur at sær á teknistovuni í Syðrugøtu. Ein teirra er úr Føroyum, og hini bæði eru úr Svøríki og úr Tjekkíu. Hesi bæði seinastu eru arkitektalesandi, sum eru í starvsvenjing hjá Ósbirni, ið dagliga fær áheitanir frá lesandi úr øllum heiminum, tí tey vilja í starvsvenjing. – Soleiðis ber til at draga altjóða umhvørvið inn í okkara arbeiði, sigur Ósbjørn, sum er glaður fyri at búa í eini gamlari bygd.

Og munurin millum at búa í Syðrugøtu og Keypmannahavn? – Hann er í veruleikanum rættuliga lítil. Við trimum smáum børnum var tað avmarkað, hvussu ofta konan og eg fóru út, meðan vit búðu í Keypmannahavn. Og nú tá vit javnan vitja aftur uttan børn, njóta vit býin nógv meira, enn vit høvdu móguleika fyri tey árin, vit búðu har. Ommur og abbar í nærumhvørvinum kann eg viðmæla, sigur Ósbjørn Jacobsen og sleppur so aftur til arbeiðis. Kanska fyri at reinkna nýggja býráðshúsið til Eysturkommunu.



Útivið 50 familjur hava funnið sítt heim

Leigubústaðir

Síðan vit fóru í holt við okkara fyrstu bygging, hava vit støðugt havt endamálið í almenna bústaðapolitikkinum í huga: at allir feroyingar skulu hava atgongd til ein góðan og tryggan bústað. Endamálið við virkseminum hjá Bústøðum er at fjøltátta útboðið av bústøðum, at tryggja skipað viðurskipti á leigumarknaðinum og at seta trivnaðin í hásæti í okkara býlingum.

Ein góðan bústað skapa vit við at byggja funktionellar bústaðir, sum taka støði í tørvinum hjá leigarunum. Bústaðirnir eru væl bjálvaðir, bæði fyri at spara upp á hitanýtsluna og fyri at ljóð ikki skal hoyrast ímillum íbúðirnar. Vit brúka grøna orku, og innluftin er góð. Vit hava lagt stóran dent á, at øll krøv til ein vælvirkandi bústað skulu verða lokin.

Tá ið talan er um at halda íbúðina við líka, hefur leigarin ábyrgdina av teimum vanligu uppgávuunum, so sum at mála og tapetsera inni í bústaðinum. Men um størri arbeiði skulu gerast – um køliskápið gongur fyri, ella um ein rútur brestur – eru tað Bústaðir, sum taka um endan.

Við orkuloysnunum er kostnaðurin fyri at hita bústaðin upp ikki ovurhonds høgur. Útrokningar hava víst, at útreiðslurnar til ljós og hita væntandi verða ímillum 800 og 1000 krónur um mánaðin.

Ein tryggan bústað skapa vit við at veita okkara útleigarum trygd fyri, at tey ikki bráðliga standa uttan tak yvir høvdið. Tí tey verða ikki uppsøgd, um tey gjalda leiguna og annars bera seg hampiliga at. Vit hava gjørt húsareglur, so leigarin veit, hvat hann ella hon hevur at halda seg til. Og orsøkir til uppsøgn av leigumáli eru, at leigan ikki verður goldin, og at fólk bera seg hóttandi, ófantaliga ella vandamikið at. Annars kunnu fólk verða búgvandi í bústøðunum, so leingi tey vilja.

Á leið 1850 limir eru á bíðilistanum, og av hesum hava 17,5 prosent valt eina støðu sum hvílandi limir.

Á komandi síðunum lýsa vit seks býlingar hjá Bústøðum, har útivið 50 familjur hava funnið sítt heim.



Billubœur, Sörvágur

Í Sörvági byggir Sp/f Sörvágs Snikkaravirki fimm íbúðir fyri Bústaðir.

Íbúðirnar verða bygðar á Billubœnum mitt í bygdini og hava vakurt útsýni yvir bygdina og sandin.

Íbúðirnar eru 85 fermetrar til støddar, og harumframt er terrassa og ein lítill hjallur á 4

fermetrar til hvørja íbúð.

Allar íbúðirnar kunnu nýtast av fólki í koyristóli, og tær verða innrættaðar soleiðis: køkur/stova, tvey sovikømur, baðirúm og gongd.

Íbúðirnar eru sera orkuvinaligar og uppfylla øll krøvini í BR10 byggisætingini.

Fakta um Billubø

Íbúðir
5

Búvídd
85 m²
Hjallur 4 m²

Rúm
3

Sovikømur
2

Innflyting
Summar 2014

Samstarvsfelagi
Sp/f Sörvágs Snikkaravirki



Undir Bjørgum, Oyrarbakki

Talan er um tvey íbúðahús við fyra íbúðum í hvørjum. Íbúðirnar eru í tveimum støddum.

Tær minnu íbúðirnar eru 82 fermetrar við tveimum sovikømrum, og tær størri eru 92 fermetrar við trimum sovikømrum. Felags fyri allar íbúðirnar er, at tær eru innrættaðar við stovu/køki, baðirúmi, gongd, goymslurúmi og felags millumgongd.

Orkukeldan er luft til vatn við hitapumpu og við gólvhita í øllum húsunum.

Tvæ av íbúðunum kunnu nýtast av fólki, ið situr í koyristóli.

Felagsøki verður gjørt ímillum íbúðahúsini, har plantað verður, og eitt felags spælipláss verður bygt í samráð við grannarnar í gøtuni. Íbúðirnar vóru handaðar Bústøðum 23. mai 2014.

Fakta um undir Bjørgum

Íbúðir
8

Búvídd
82 m² og 92 m²
Goymslurúm 4 m²
Rúmligur hjallur

Rúm
3 og 4

Sovikømur
2 og 3

Innflyting
Juli 2014

Samstarvsfelagi
Sp/f Jóan Petur Vang



Fakta um Ranggil

Íbúðir
5

Búvídd
63 m² og 78 m²
Hjallur 3 m²

Rúm
2 og 3

Sovikømur
1 og 2

Innflyting
1. juli 2014

Samstarvsfelagi
MTM Bygging

Ranggil, Leirvík

Við Ranggil í Leirvík byggir MTM Bygging fimm íbúðir fyri Bústaðir.

Íbúðirnar eru í tveimum støddum, tvær á 63 m² og tríggjar á 78 m² og harafturat er ein hjallur á 3 m² til hvørja íbúð.

Tær minnu íbúðirnar eru innrættaðar við gongd, køki/stovu, baðirúmi og einum sovikamari.

Tær størri íbúðirnar eru innrættaðar á sama hátt, men hava tvey sovikømur. Terrassa er út frá køki/stovu í øllum íbúðunum.



Fakta um Heimasta Horn

Íbúðir
24

Búvídd
87 m², 102 m² og 105 m²
Goymslurúm 8-10 m²

Rúm
3

Sovikømur
2

Innflyting
1. mai 2014

Heimasta Horn, Tórshavn

Heimasta Horn er longu ein livandi býlingur við 96 íbúðum. Bústaðir hava ognuð sær 24 íbúðir. Talan er um Heimasta Horn nr. 36 og 38, ið eru vestastu íbúðahúsin í býlinginum. Klárt var at flyta inn longu hálfan mai í ár.

Íbúðirnar eru undir Gráasteini, við Havnini øðrumegin og

Havnardali við øllum sínum náttúruupplivingum hinumegin. Tað er skjótt til bussin, ið koyrir teg oman í býin ella ávegis út í náttúruna. Rossagøtan, ið gongur tætt framvið, førir allan vegin niðan á Oyggjarvegin ella út til fjósini í Havnardali.



Fakta um Heiðatrøðna

Íbúðir
3

Búvidd
100 m²
Hjallur 3 m²

Rúm
4

Sovikømur
3

Innflyting
Februar 2014

Samstarvsfelagi
Sp/f Svend Roest

Heiðatrøðin, Tvøroyri

Á Heiðatrøðni á Tvøroyri hava Bústaðir latið tríggjar íbúðir á 103 fermetrar bygt.

Íbúðirnar eru innrættaðar við duri, grovkøki, køki/stovu, trimum sovikømrur, arbeiðsrúmi, baðirúmi og hems. Uttanfyrri er hjallur og steinløgð terassa við háltaki.

Køkur og grovkøkur er við hvítvørum, baðirúm við innbúgv og sovikømur við klædnaskápi.

Gólvíð í køkinum og alt baðirúmið er flísalagt, og annars er eikiparkettgólv í íbúðunum.

Íbúðirnar vórðu handaðar okkum tann 27. september 2013, og Sp/f Svend Roest var høvuðsarbeiðstakari.



Fakta um Skúlavegin

Íbúðir
2

Búvidd
60 m²

Rúm
3

Sovikømur
2

Innflyting
Februar 2014

Samstarvsfelagi
Jákup Martin Sørensen

Skúlavegur, Skopun

Í Skopun hava Bústaðir høvuðsumvælt eini eldri sethús til tvær nútímans íbúðir. Jákup Martin Sørensen var høvuðsarbeiðstakari.

Íbúðirnar eru uml. 60 fermetrar til støddar, og eru tær innrættaðar við køki/stovu, baðirúmi, tveimum sovikømrur og gongd. Íbúðirnar hava felags vaskirúm í niðaru hæddini. Køkur og vaskirúm er við hvítvørum og baðirúm við innbúgv.

Onnur íbúðin kann nýtast av fólki í koyristóli.

Íbúðirnar vórðu handaðar Bústøðum í februar 2014.

Royndin at umbyggja eini eldri hús til tvær nýmótans íbúðir, hevur eydnast væl og fyri lágan kostnað.

Hetta slagið av býnýggjan og bygðnýggjan, har eldri og ikki so vøkur hús, verða umgjørd til nýtiligar og dygdargóðar íbúðir, eru verkætlanir, sum Bústaðir ynskja at raðfesta ovarliga.

Ársroknskapur

1. januar – 31. desember 2013

Innihaldsyvirlit

Ársroknskapur

Upplýsingar um Grunnin	48
Leiðslufrágreiðing	49
Leiðsluátekning	50
Átekning frá óheftum grannskoðara	51
Nýttur roknskaparháttur	52
Rakstrarroknskapur	55
Fíggjarstöða	56
Gjaldförisfrágreiðing	58
Notur	59

Upplýsingar um Grunnin

Bústaðir

Yviri við Strond 6
Postsrúm 215
110 Tórshavn

Telefon: 40 10 00
Teldupostur: bustadir@bustadir.fo
Heimasíða: www.bustadir.fo

V-tal: 589.810
Roknskaparár: 1. januar – 31. desember

Stýri

Jóhann Mortensen, journalistur, Tórshavn, formaður
Gurið Joensen, lögfrøðingur, Hoyvík, næstformaður
Kári Mortensen, cand.scient.lívevnafrøði/støddfrøði, Tórshavn

Stjórn

Andras Róin, Tórshavn

Grannskoðan

P/F Januar
løggilt grannskoðanarvirki
Hoyvíksvegur 5
Postrúm 30
FO-110 Tórshavn

Telefon: 31 47 00
Telefaks: 35 17 01
Teldupostur: januar@januar.fo
Heimasíða: www.januar.fo

Leiðslufrágreiðing

ÁRSFRÁGREIÐING 2013

Samandráttur

Húsalánsgrunnurin virkar eftir løgtingslóg nr. 140 frá 6. oktober 2011. Lógin heimilar Húsalánsgrunninum at veita orkulán, at veita veðskuldarlán til íbúðafeløg v.m., at útvega, reka og leiga út íbúðir og at veita realkredittlán at figgja føroyskar bústaðir.

Hetta er 4. roknskaparárið eftir samanleggingina av Grunnunum í nýggja Húsalánsgrunnin, sum í dag eitur Bústaðir – Føroya bústaðafelag. Tíðarskeiðið er frá 1. januar til 31. desember 2013.

Útlánsrenta Grunsins

Bústaðir leggja seg eftir at hava eina so bíliga bústaðafígging sum møguligt. Men við atliti at rentustøðinum verður rentan í Grunninum tillagað yvir longri tíðarbil. Seinasta rentubroyting Grunsins varð gjørd 1. apríl 2011, og er rentan í lýtuni 3,75% fyri 1. veðrættarlán og 6,0% fyri onnur veðrættarlán. Rentan á orkulánum latin eftir nýggju lógini er í lýtuni 2,75% p.a.

Ársúrslit

Rakstrarúrslitið fyri 2013 er t.kr. 763, sum er 8,5 mió. kr. lægri enn í 2012, tá ið úrslitið gjørdist 9,3 mió. kr. Endaliga ársúrslitið fyri 2013 gjørdist kr. 456.600, samanborið við t.kr. 9.301 í 2012. Lakara úrslitið stavar frá, at inntøkurnar í tíðarskeiðinum vóru 13,6 mió. kr. í mun til 20,3 mió. kr. í 2012, og eru tað lækkaðu inntøkurnar av virðisbrøvum, ið eru orsökkin til hetta.

Tøki peningur Grunsins tann 31. desember 2013 var 301,9 mió. kr., harav eru 262,2 mió. kr. settar í lánsbrøv.

Útlánini við veð í sethúsum eru eins og undanfarin ár sett upp við pari kursi. Burturleggingar ímóti tapi upp á

skuldarar eru frádrignar. Burturleggingar tann 31. desember 2013 vóru 25,8 mió. kr.

Eginognin hjá Bústøðum tann 31. desember 2013 er 617,4 mió. kr.

Útlit fyri 2014

Bústaðir eru í ferð við at snara sítt virksemi frá at vera ein útlánsstovnur til í hægri mun at verða eitt bústaðafelag. Í 2013 vóru íløgur gjørdar í grundøki og bygningar fyri 25,7 mió. kr., og verður hetta talið væl hægri í 2014 og tey komandi árin. Samstundis fara inntøkurnar fyri útleiging av íbúðum, sum frá líður at gerast megininntøkukeldan fyri felagið.

Bústaðir vænta eisini eitt yvirskot í 2014, men sveiggini í inntøkunum av virðisbrøvum gera tað torført at meta um støddina á hesum.

Eftirlit

Grunnurin er undir eftirliti landsstýrismanna í figgjarmálum.

Stýrið

Húsalánsgrunnurin verður fyrisit av einum stýri við 3 limum, sum landsstýrismaðurin tilnevnir fyri 4 ár í senn.

Landsstýrismaðurin tilnevndi í juni 2010 stýrið av nýggjum.

Í stýrinum sita:

Jóhann Mortensen, journalistur, formaður
Gurið Joensen, lögfrøðingur, næstformaður
Kári Mortensen, cand.scient. lívevnafrøði/støddfrøði, stýrslimur

Leiðsluátekning

Stýri og stjórn hava í dag viðgjørt og samtykt ársfrásøgnina fyri roknskaparárið 1. januar – 31. desember 2013 hjá Bústøðum.

Ársfrásøgnin er sett upp í samsvari við ásetingarnar í galdandi lóg og kunngerð fyri Grunnin.

Tað er okkara fatan, at nýtti roknskaparhátturin er hóskaði, og at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av Grunsins ognum, skyldum og fíggjarligu støðu

pr. 31. desember 2013 og av úrslitinum av Grunsins virksemi og pengastreymi fyri roknskaparárið 1. januar – 31. desember 2013.

Leiðslufrágreiðingin inniheldur, eftir okkara fatan, eina rættvísandi frágreiðing um tey viðurskifti, sum frágreiðingin umrøðir.

Ársfrásøgnin verður lögð fyri ársaðalfundin við tilmæli um góðkenning.

Tórshavn, tann 30. apríl 2014

Stjórn



Andras Róin
Stjóri

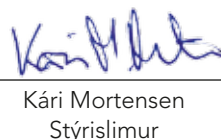
Stýri



Jóhann Mortensen
Formaður



Gurið Joensen
Næstformaður



Kári Mortensen
Stýrslimur

Átekning frá óheftum grannskoðara

TIL STÝRIÐ Á BÚSTØÐUM

Átekning til ársroknskapin

Vit hava grannskoðað ársroknskapin hjá Bústøðum fyri roknskaparárið 1. januar – 31. desember 2013, við nýttum roknskaparhátti, rakstrarroknskapi, fíggjarstøðu, frágreiðing um eginogn, peningastreymi og notum. Ársroknskapurin er tillagaður ársroknskaparlógini.

Ábyrgd leiðslunnar av ársroknskapinum

Leiðslan hevur ábyrgdina av at gera ein ársroknskap, ið gevur eina rættvísandi mynd í samsvari við ársroknskaparlógina. Leiðslan hevur harumframt ábyrgdina av innanhýsis eftirlitinum, ið leiðslan metir skal til, fyri at ársroknskapur kann gerast uttan týðandi skeivleikar, uttan mun til um skeivleikarnir standast av sviki ella mistøkum.

Ábyrgd grannskoðarans

Okkara ábyrgd er, við støði í grannskoðanini, at gera eina niðurstøðu um ársroknskapin. Vit hava grannskoðað samsvarandi altjóða standardum um grannskoðan og eftir øðrum ásetingum í føroysku grannskoðanarlóggávuni. Hetta krevur, at vit halda tey etisku krøvini og leggja til rættis og grannskoða fyri at fáa grundaða vissu fyri, at tað ikki eru týðandi skeivleikar í ársroknskapinum.

Grannskoðanin ber í sær, at gjørd verða tey grannskoðanararbeiði, sum skulu til fyri at fáa grannskoðanarprógv fyri upphæddum og upplýsingum í ársroknskapinum. Grannskoðarin metir um, hvat arbeiði skal gerast, herundir metir hann um vandan fyri týðandi skeivleikum í ársroknskapinum,

uttan mun til um skeivleikarnir standast av sviki ella mistøkum. Í váðametingini hevur grannskoðarin eisini innanhýsis eftirlitið í huga, ið skal til fyri at Grunnurin kann gera ein ársroknskap, sum gevur eina rættvísandi mynd. Hetta verður gjørt fyri at leggja grannskoðanina til rættis eftir umstøðunum og ikki fyri at gera eina niðurstøðu um dygdina á innanhýsis eftirlitinum. Grannskoðanin ber eisini í sær, at mett verður um roknskaparhátturin, sum stýrið og stjórnin nýta, er hóskandi, um tær roknskaparligu metingar, sum stýrið og stjórnin hava gjørt eru rímligar, og hvussu ársroknskapurin sum heild er gjørdur.

Tað er okkara fatan, at vit hava fingið nøktandi grannskoðanarprógv, ið kann vera grundarlag undir okkara niðurstøðu.

Grannskoðanin hevur ikki givið orsök til fyrivarni.

Niðurstøða


Tað er okkara fatan, at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av Grunsins ognum, skyldum og fíggjarligu støðu pr. 31. desember 2013 og av úrslitinum av virksemin Grunsins og pengastreymi í roknskaparárinum 1. januar – 31. desember 2013.

Ummæli av leiðslufrágreiðingini

Vit hava lisið leiðslufrágreiðingina. Vit hava ikki gjørt annað í hesum sambandi, tá ið ársroknskapurin varð grannskoðaður. Útfrá omanfyri standandi er tað okkara fatan, at upplýsingarnar í leiðslufrágreiðingini eru í samsvari við ársroknskapin.

Tórshavn, tann 30. apríl 2014

P/F Januar
løggilt grannskoðanarvirki



Jógván Amonsson
statsaut. revisor

Nýttur roknskaparháttur

Ársfrásøgnin fyri Bústaðir er tillagað ársroknskaparlógini og lóg um Húsálánsgrunnin. Fyrirtekkan hevur valt at fylgja einstøkum ásetingum fyri fyrirtekur í flokki B í ársroknskaparlógini.

Broyting í nýttum roknskaparhátti

Í 2008 og 2009 inntøkuførði Grunnurin rentu fyri eitt 10 ára skeið av bjálvingarlánum. Leiðslan hevur valt at broyta roknskaparháttin hesum viðvíkjandi og hevur tí periodiserað rentu av hesum frá 2012 og fram. Hendan broytingin hevur ført við sær, at eginognin 1. januar 2012 er minkað við t.kr. 6.128. Samstundis er netto rentuinntøkan fyri 2012 økt við t.kr. 760 í rakstrinum, sum so hevur ávirkað eginognina positivt við somu upphædd.

Alment um innrokning og virðisáseting

Í rakstrarroknskapinum verða inntøkur innroknaðar í stigum, so hvørt tær verða vunnaar. Sama er galdandi fyri virðisjávning á fíggjarligum ognum og skyldum. Í rakstrarroknskapinum verða somuleiðis allir kostnaðir innroknaðir, heri avskrivningar, niðurskrivingar, avsettar skyldur og afturføringar, sum fylgja av broyttum roknskaparligum metingum av upphæddum, ið áður hava verið innroknaðar í rakstrarroknskapin.

Ognir verða innroknaðar í fíggjarstøðuna, tá sannlíkt er, at tær í framtíðini geva felagnum fíggjarligar fyrimunir, og virðini kunnu ásetast álitandi. Skyldur verða innroknaðar í fíggjarstøðuna, tá sannlíkt er, at tær í framtíðini taka fíggjarligar fyrimunir úr felagnum, og virðini kunnu ásetast álitandi.

Við fyrstu innrokning verða ognir og skyldur virðisásettar til útveganarvirði. Síðani verða ognir og skyldur virðisásettar, sum greitt er frá niðanfyri um einstøku roknskaparpostarnar.

Innrokningar og virðisásetingar taka hædd fyri tapum og váðum, ið vóru væntað við roknskaparlok, sum síðani eru sannað ella avsannað, innan ársfrásøgnin verður lögð fram.

Umrokning av fremmandum gjaldoyra

Handlar í fremmandum gjaldoyra verða umroknaðir til kursin, sum er galdandi á handilsdegnum. Gjaldoyramunir millum handilsdagin og gjaldsdagin verða innroknaðir í rakstrarroknskapin undir fíggjarpostum.

Áogn, skuld og aðrir peningaligir postar í fremmandum gjaldoyra, sum ikki eru avroknaðir við roknskaparlok, verða innroknaðir til gjaldoyrakursin við roknskaparlok. Munurin millum gjaldoyrakursin við roknskaparlok og kursin, ið var galdandi á upptøkudegnum, verður innroknaður í rakstrarroknskapin undir fíggjarligum inntøkum og kostnaðum.

RAKSTUR

Rentuinntøkur og ómaksgjöld

Allar rentuinntøkur av útlánum og virðisbrøvum eru roknaðar fram til 31. desember 2013, svarandi til tíðarskeiðið 01.01.2013 – 31.12.2013 og bókaðar undir tíðaravmarkingar. Ómaksgjöld verða bókað sum inntøka so hvørt.

Rentuútreiðslur og rakstrarkostnaður

Rakstrarkostnaður og rentuútreiðslur av lánum, ið tikin eru upp, svara til roknskaparárið.

Avskrivningar og burturleggingar av veðskuldarbrøvum

Ásannað tap á veðskuldarbrøvum er beinleiðis útreiðsluført yvir rakstur. Avsetingin móti tapi á útlánum Grunsins er gjørd út frá varisligari hagfrøðiligari heildarmeting og núverandi fígjarumstøðum í landinum.

Skattur av ársúrsliti

Grunnurin hevur, sambært § 10 stk. 2 í løgtingslóg nr. 62 frá 31. mai 2010 um Húsálansgrunn, verið leysur av øllum skatti til land og kommunu. Hettar er tó broytt við løgtingslóg nr. 121 frá 7. desember 2012 um broyting í løgtingslóg um landsskatt og kommunuskatt, sum fær ávirkan fyri roknskaparárið 2013.

Skatturin í árinum, ið er skatturin fyri árið og broytingin í útsettum skatti, verður innroknaður í rakstrarroknskapin við tí parti, sum viðvíkur ársúrslitinum og innroknaður beinleiðis á eginognina við tí parti, sum viðvíkur bókingum beinleiðis á eginognina.

FÍGGJARSTØÐA

Íbúðarognir

Byggilendi og íbúðarognir eru bókað til útveganarvirði. Fastognir, ið Grunnurin keypur á tvingsilssølu í eignum navni, verða bókaðar til frammanfyri lægra virðið av stýrisásettum húsavirði ella frammanfyri standandi veðrættarkrøvum tvingsilssøladagin. Tað er eingin lógarásett ognarmeting í Føroyum. Allar fastognirnar eru tryggjaðar til nývirði. Fastognir Grunsins verða ikki avskrivaðar í roknskapinum.

Ítøkiligar ognir

Grundøki er tikið við til útveganarvirði. Skrivstovubygningurin er bókaður til útveganarvirði við afturatløgðum innrættingum og uppskrivingum í 2001, minus gjørdar avskrivningar. Rakstartól, innbúgv og tekniskur útbúnaður eru tikin við til útveganarvirði, minus gjørdar avskrivningar.

Tól, ið kosta minni enn kr. 20.000, verða útreiðsluførd.

Avskrivningarnar eru grundaðar á ætlaða brúkstíð og verða gjørdar við eins stórum árligum prosentparti:

Skrivstovubygningur	15–35 ár
Rakstartól og innbúgv	7 ár
Tekniskur útbúnaður	3 ár

Byggilendi og íbúðarognir eru bókað til útveganarvirði. Tað verður ikki avskrivað.

Veðskuldarbrøv og innskotslán

Veðskuldarbrøv eru fyri lán í sethúsum og íbúðum og eru tikin við til áljóðandi virði (pari kurs) og frádrigið mettum tapsvanda. Innskotslán eru fyri lán í íbúðarhúsum og -stovnum v.m. og eru tikin við til áljóðandi virði (pari kurs), og øll upphæddin er avsett í móti tapsvanda.

Innskot í sjálvsogvarstovnar

Innskotspeningur í sjálvsogvarstovnar er tikin við til áljóðandi virði (pari kurs).

Onnur áogn

Tíðaravmarkingar eru tíðarútgreinað renta av útlánum og roknað renta av virðisbrøvum.

Virðisbrøv

Skrásett virðisbrøv í keypskála eru tikin við til almenna børsnoteraða kursvirði pr. 31. desember 2013. Virðisbrøv, ið ikki eru skrásett, eru bókað til ætlaða virði, tó í mesta lagi til keypskurs.

Stuttfreistað skuld

Vøru- og tænauskuld og tíðaravmarkingar (skuld) er tikið við til áljóðandi virði.

Stovnsfæ

Hetta er játta til upprunaliga Húsalánsgrunnin yvir figgjarløgtingslógina, við løgtingslóg nr. 49 frá 30. mai 1964. Í árinum er einki játtað.

Flutt frá undanfarnum árum

Úrslit frá rakstri Grunsins verður flutt á hesa kontu.

Veðhalds- og eventualskyldur

Veðhalds- og eventualskyldur eru upplýstar og avsettar eftir neyðugum tørvi í roknskapinum. Grunnurin hevur ongar borgskyldur pr. 31. desember 2013.

Partafelagsskattur og útsettur skattur

Skyldugur skattur og skattaáogn verða tikin við í figgjarstøðuna, sum roknaður skattur av ársins skattskyldugu inntøku, við møguligum javningum fyri skatti frá undanfarnum árum.

Útsettur skattur verður uppgjørdur eftir mununum millum roknskaparliga og skattliga virðið á ognum og skyldum, uppgjørd við grundarlagi í ætlaðu nýtsluni av ognini ella hvussu skyldan skal rindast aftur.

Útsett skattaáogn, herímillum skattliga virðið á framflytingarheimilaðum skattligum halli, verður innroknað við tí virði, sum ognin væntandi verður realiserað fyri. Antin við at javna í skatti av framtíðarinntøkum ella við at mótrókna útsetta skattaskyldu innan fyri somu lögfrøðiligu skatta eind. Møgulig útsett nettoskattaáogn verður tikin við til netto-realisationvirðið.

Útsettur skattur verður útroknaður við grundarlagi í galdandi skattareglum og skattaásetingum, sum við roknskaparlok eru galdandi, tá útsetti skatturin væntandi skal gjaldast.

Broytingar í útsetta skattinum, sum eru avleiðingar av broytingum í skattasatsum, verða tiknar við í rakstrarroknskapinum. Í hesum árinum er skattasatsurin 18%.

GJALDFØRISFRÁGREIÐING

Gjaldførisfrágreiðingin vísir gjaldførisávirkanina frá rakstri, íløgum og figging fyri roknskaparárið, broytingar í tøkum peningi, umframt tøkum pening við roknskaparbyrjan og roknskaparlok.

Gjaldførisfrágreiðingin er uppsett eftir óbeinleiðisháttinum og vísir gjaldførisávirkan frá rakstri, íløgum og figging. Gjaldføri fyri tíðarskeiðið 01.01.2013 – 31.12.2013 eru samansett av tøka peninginum.

Pengastreymur frá rakstri

Peningastreymur frá rakstri verður uppgjørdur sum ársins úrslit javnað við ikki kontantum rakstrarpostum, broytingum í rakstrarfigging og goldnum partafelagsskatti.

Pengastreymur frá íløgum

Peningastreymur frá íløgum eru gjøld, sum stava frá keyp og sølu av støðisognum.

Pengastreymur frá figging

Peningastreymur frá figging er broytingar í stødd ella samanseting á peningi og kostnaðir í hesum sambandi. Harumframt er peningastreymurin lántøka, avdráttir av rentuberandi skuld, broyting í ábyrgdarlánnum og útgoldið vinningsbýti.

Rakstrarroknskapur

		2013 kr.	2012 t.kr.
1	Inntøkur	13.130.692	20.304
2	Rakstur av leigumálum	9.924	9
3	Rakstrarútreiðslur	-4.503.830	-4.216
	Bruttoúrslit	8.636.786	16.097
4	Starvsfólkakostnaður	-6.814.430	-5.914
	Av og niðurskrivingar av materiellari stöðisogn	-335.423	-344
5	Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað	-723.930	-530
	Rakstrarúrslit	763.003	9.309
	Aðrir fíggjarligir kostnaðir	-21.037	-8
	Úrslit áðrenn skatt	741.966	9.301
6	Skattur av ársúrsliti	-285.366	0
	Ársúrslit	456.600	9.301
	Uppskot til býti av úrsliti		
	Vinningsbýti fyri roknskaparárið	136.980	2.531
	Flutt úrslit	319.620	6.770
	Býtt tilsamans	456.600	9.301

Fíggjarstöða

OGN

		2013 kr.	2012 t.kr.
	Støðisogn		
7	Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	1.171.797	695
7	Grundpki og bygningar	39.224.834	13.702
	Materiell støðisogn tilsamans	40.396.631	14.397
8	Veðbrøv	264.317.924	270.642
	Fíggjarlig støðisogn tilsamans	264.317.924	270.642
	Støðisogn tilsamans	304.714.555	285.039
	Ogn í umferð		
	Vøru og tænastrááogn	82.400	49
9	Útsett skattaáogn	1.050.269	0
	Onnur áogn	10.131.575	3.300
	Tíðaravmarkingar	1.258.691	1.291
	Áogn tilsamans	12.522.935	4.640
10	Virðisbrøv	262.162.334	254.192
	Virðisbrøv tilsamans	262.162.334	254.192
	Tøkur peningur	39.770.745	75.585
	Ogn í umferð tilsamans	314.456.014	334.417
	OGN TILSAMANS	619.170.569	619.456

Fíggjarstöða

SKYLDUR		2013	2012
Nota		kr.	t.kr.
	Eginogn		
11	Stovnsfæ	600.803.384	600.803
12	Flutt úrslit	16.440.479	16.039
13	Uppskot til vinningsbýti fyri roknskaparárið	136.980	2.531
	Eginogn tilsamans	617.380.843	619.373
	Skuld		
	Vøru og tænauskuld	113.160	0
	Partafelagsskattur	1.335.635	0
14	Onnur skuld	340.931	83
	Stuttfreistað skuld tilsamans	1.789.726	83
	Skuld tilsamans	1.789.726	83
	SKYLDUR TILSAMANS	619.170.569	619.456

Gjaldförisfrágreiðing

	2013 t.kr.	2012 t.kr.
Úrslit áðrenn skatt	742	9.301
Goldið vinningsbýti í árinum	-2.531	0
Avskrivningar	335	344
Gjaldföri frá rakstri	-1.454	9.645
Skuldarar	-33	-32
Önnur áögn	-6.832	0
Broyting veðbrøv	6.323	-7.397
Tíðaravmarkingar ögn	33	-3.529
Ognarar	454	0
Gjaldföri frá rakstrarögnum	-1.509	-10.958
Rakstrargögn og grundökki	-26.335	-4.545
Virðisbrøv	-7.970	-5.645
Gjaldföri frá ílögum/lántöku	-34.305	-10.190
Broyting í tøkum peningi	-35.814	-11.504
Tøkur peningur	75.585	87.089
Tøkur peningur ultimo	39.771	75.585
Tøkur peningur		
Tøkur peningur	39.771	75.585
Tøkur peningur ultimo	39.771	75.585

Notur

	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Inntøkur		
Renta av útlánum	8.441.083	8.993
Rentur innlán	1.334.419	1.171
Úrslit av virðisbrøvum	2.549.494	9.304
Virðismeting og ómaksgjöld	455.095	836
Önnur inntøka	350.600	0
	13.130.692	20.304
2. Rakstur av leigumálum		
Inntøkur av leigumálum	-829.420	-536
Útreiðslur av leigumálum	819.496	527
	-9.924	-9
3. Rakstrarútreiðslur		
Hölskostnaður	248.257	206
Fyrisingarkostnaður	4.142.198	4.010
Tap við frágongd av stöðisogn	113.375	0
	4.503.830	4.216
4. Starvsfólkakostnaður		
Lønir og samsýningar	5.426.240	5.031
Alm. gjöld, eftirløn og frítíðarløn	1.388.190	883
	6.814.430	5.914
5. Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað		
Inngjöld, áður avsett	-336.992	-11
Broyting í niðurskrivingum uppá útlán	1.060.922	541
	723.930	530

Notur

	2013 kr.	2012 t.kr.
6. Skattur av ársúrsliti		
Skattur av ársúrsliti	1.335.635	0
Broyting í útsettum skatti	-1.050.269	0
	285.366	0
7. Materiell stöðisogn		
	Onnur tól, rakstrargögn og innbúgv kr.	Grunddki og bygningar kr.
Útveganarvirði primo	1.152.400	14.054.305
Tilgongd	959.954	25.663.842
Frágongd	-565.191	0
Útveganarvirði ultimo	1.547.163	39.718.147
Av- og niðurskrivingar primo	457.236	352.337
Avskrivningar í árinum	194.446	140.976
Afturförðar av og niðurskrivingar, afhendað stöðisogn	-276.316	0
Av- og niðurskrivingar ultimo	375.366	493.313
Roknskaparligt virði ultimo	1.171.797	39.224.834

Notur

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
8. Veðbrøv		
Sethús og íbúðir	231.423.601	235.084
Onnur lán	14.382.442	13.176
Sjálvsagnarstovnar	44.274.277	47.083
Tilsamans ultimo	290.080.320	295.343
Burturlagt móti tapi uppá veðskuldarabrøv	-25.762.396	-24.701
Burturleggingar ultimo	-25.762.396	-24.701
Roknskaparligt virði ultimo	264.317.924	270.642
9. Útsett skattaáogn		
Útsett skattaáogn	0	0
Útsettur skattur í árinum	1.050.269	0
	1.050.269	0

Notur

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
10. Virðisbrøv		
Virðisbrøv	262.162.334	254.192
	262.162.334	254.192
11. Stovnsfæ		
Stovnsfæ	600.803.384	600.803
	600.803.384	600.803
12. Flutt úrslit		
Flutt úrslit	16.038.978	12.866
Broyting av nýttum roknskaparátti	0	-6.128
Fluttur vinningur ella hall í árinum	456.600	9.301
Inntøkuført innskot Sinnisbati, samtykt á aðalfundi	81.881	0
Tilmælt vinningsbýti fyri roknskaparárið	-136.980	0
	16.440.479	16.039
13. Uppskot til vinningsbýti fyri roknskaparárið		
Vinningsbýti	2.531.219	0
Goldið vinningsbýti	-2.531.219	0
Tilmælt vinningsbýti fyri roknskaparárið	136.980	2.531
	136.980	2.531
14. Onnur skuld		
Frítíðarpeningsskylda til starvsfólk	304.032	0
Innskot Sinnisbati	0	83
Depositum	36.900	0
	340.932	83

