

Nakrir spurningar og svar um lutaíbúðir

Hvat er eitt lutaíbúðafelag?

- Eitt lutaíbúðafelag er eitt felag, sum hevur til endamáls at útvega, byggja, eiga og reka lutaíbúðir.
- Luthavararnir í felagnum eru limir og velja teir nevndina, sum eisini ger viðtøkur, húsreglur og førir eigaraskrá yvir luthavararnir fyri felagið.
- Luthavararnir hava brúksrætt og bústaðaskyldu til íbúðina, sum teir hava lut til.

Hvat er ein luthavari?

- Luthavarar eru teir persónar, sum eiga ein lut í íbúð hjá lutaíbúðafelagnum.
- Einans fysiskir persónar kunnu eiga lut í felagnum og kunnu bert eiga ein lut í part.
- Fleiri persónar kunnu eiga lut í samogn.

Hvussu er fíggingin skipað?

- Lutaíbúðafelagið kann fáa fígging í byggitíðarskeiðnum.
- Einstaku luthavarnir fígga vanliga 20% við sínum innskoti.
- Fíggingin hjá felagnum verður umskipað til langtíðarfígging, tá byggingin er liðug.
- Lutaíbúðafelagið heftir fyri sínari skuld við sínum ognum.
- Viðtøkurnar kunnu áseta, at einstaki luthavarin heftir fyri felagsfíggingini í mun til sín lut (pro rata).
- Bæði lutaíbúðafelagið og luthavararnir kunnu fáa rentustuðul.

Hvat er íbúðaavgjaldið?

- Íbúðaavgjaldið er eitt mánaðarligt gjald frá luthavarunum til lutaíbúðafelagið til rindan av felagsútreiðslum.
- Felagsútreiðslurnar eru gjald til veðskuld, viðlíkahald, umsiting, trygging av felagsogn o.líkn.
- Tað er aðalfundurin hjá lutaíbúðafelagnum, sum ásetur íbúðaavgjaldið.

Hvat skal luthavarin gjalda umframt íbúðaavgjaldið?

Luthavarin rindar fyri rakstur og viðlíkahald av sínari íbúð, her uppi í eisini útreiðslur til hvítvørur. Luthavarin tryggjar sjálvur sítt innbúgv, rindar fyri orkunýtslu, samskiftisútreiðslur v.m.

Er nakar iðranarrættur?

Sambært lógini um lutaíbúðir hevur keypari freist uppá 6 yrkadagar at siga seg leysan av avtalu ella bindandi tilsøgn um keyp av luti í lutaíbúðafelagi undir stovnan. Tá lutirnir verða seldir, skal verða greitt skilliga frá iðranarrættinum – nær freistin byrjar og endar, og hvussu fráboðast skal, um ein ynskir at siga seg leysan av avtalu ella tilsøgn um keyp.

Hvussu verða lutaprógvi seld?

- Ein, ið eigur ein lut í lutaíbúðafelagi, kann selja og veðseta sín lut.
- Viðtøkurnar hjá felagnum kunnu innihalda avmarkingar við sølu av lutaprógvi.
- Viðtøkurnar kunnu hava ymiskar ásetingar í sambandi við sølu, t.d. um húsameklari skal meta um virðið á lutinum, um lutur skal lýsast alment til sølu ella um lutur skal seljast eftir bíðilista hjá felagnum.

Hvat um luthavari ikki heldur sínar skyldir?

- Viðtøkurnar hjá lutaíbúðafelagnum áseta skyldirnar hjá luthavaranum. Vanliga hevur felagið eisini húsreglur, sum luthavari skal fylgja.
- Um luthavari ikki heldur skyldur sínar og húsreglurnar, kann felagið útihýsa luthavara.
- Viðtøkurnar kunnu áseta, at nevndin skipar søluna av íbúðini eftir útihýsan.

Hvør kann tekna seg fyri eini lutaíbúð?

- Vanligi bíðilistin, ið er til leigubústaðir, verður ikki nýttur til lutaíbúðir.
- Í hvørjum einstøkum føri verður boðað frá, tá til ber at tekna seg til at keypa eina lutaíbúð í nýggjum lutaíbúðafelagi.
- Aftaná at lutirnir til lutaíbúðir eru seldir fyrstu ferð, er tað luthavari ella lutaíbúðafelagið, ið kann leggja søluna til rættis sambært viðtøkunum hjá lutaíbúðafelagnum, sum luthavararnir samtykkja á aðalfundi.

Hvørjir fyrimunir og vansar eru við lutaíbúð í mun til at eiga ella leiga?

Nakrir fyrimunir og vansar eru:

	Eiga	Leiga	Luta
Fyrimunir	Ávirkan Uppsparing Virðisøking	Lítla ábyrgd av viðlíkahaldi Ikki krav til kreditvirði Lítill kapitalbinding Lágur flytikostnaður	Ávirkan Uppsparing Virðisøking Felags viðlíkahald Lægri krav til kreditvirði
Vansar	Ábyrgd av viðlíkahaldi Krav til kreditvirði Kapitalbinding Váði fyri fíggjarligum tapi Rentuváði	Lítla ávirkan Eingin uppsparing Eingin virðisøking Bíðilistar	Kapitalbinding Váði fyri fíggjarligum tapi Rentuváði

Kann Bústaðir hjálpa til við at koma í gongd?

Bústaðir kann veita ráðgeving og luttaka í tilgongdini, um áhugi er at byrja eitt lutaíbúðafelag.