

Viðtøkur fyri leiguvirksemið hjá Bústøðum – Føroya bústaðafelag

Alment

Hesar viðtøkur eru almennu viðtøkurnar fyri leiguvirksemið hjá Bústøðum, og eru góðkendar av stýrinum fyri Bústaðir tann 18. februar 2014 og 10. november 2022.

Viðtøkurnar hava heimild í kunngerð nr. 2 frá 10. januar 2012 um virksemi hjá Húsálansgrunninum at útvega bústaðir.

Tillutan av bústøðum

Tá Bústaðir leiga út íbúðir til limir í felagnum, verða hesar meginreglur fylgdar:

§ 1 Limaskapur í Bústøðum

Persónur, sum ynskir at gerast limur í Bústøðum, skal útfylla umsóknarblað, ið verður latið Bústøðum. Limaskapurin tekur við, tá ið uppskrivingargjaldið er rindað. Síðan skal eitt árligt umsitingargjald rindast.

Tað eru trý sløg av limum: Søkjandi limur søkir íbúð og er klárur at taka av møguligum tilboði um íbúð. Hvílandi limur fær ikki tilboð um íbúðir, men er á bíðilistanum við møguleika fyri at gerast søkjandi limur aftur. Búgvandi limur hevur fingið tilboð um íbúð, hevur tikið av tilboðnum og er fluttur í eina íbúð hjá Bústøðum og gerst tí leigari.

§ 2 Innanhýsis bíðilistin

Ein leigari hevur møguleika at skriva seg á innanhýsis bíðilistan, sum gevur framíhjárætt til aðrar íbúðir hjá Bústøðum. Leigarar kunnu skriva seg á hendan listan eitt ávíst tíðarskeið eftir innflytingardagin (fyri leigumál, sum eru avtalaði tann 1. januar 2023 og seinni, er tíðarskeiðið ásett at vera tvey ár). Fyri at koma á innanhýsis bíðilistan skal eitt nýtt uppskrivingargjald rindast, og hareftir skal eitt árligt umsitingargjald rindast.

Limurin hevur sjálvur ábyrgdina av at rinda øll uppkravd gjöld. Verður árliga umsitingargjaldið hjá søkjandi ella hvílandi limi ikki rindað, verður limaskapurin strikaður. Fylgjan er, at viðkomandi verður strikaður av bíðilistanum.

§ 3 Tillutan av íbúð

Bert limir í Bústøðum, sum eru uppskrivaðir á bíðilista, og sum hava rindað øll skyldug gjöld, kunnu fáa tillutað íbúð frá Bústøðum. Tillutanin gongur fyri seg eftir fastari mannagongd, ið er skipað við innanhýsis bíðilista, uttanhýsis bíðilista og serligum bíðilista, ið verður umsitin av avvarðandi almennum myndugleikum. Bústaðir tilskila sær rætt til at víkja frá hesi mannagongd, tá serlig viðurskipti gera seg galdandi, t.d. í sambandi við tillutan av íbúðum serliga ætlaðar ungum, eldri, fólki við rørslutarni ella av øðrum orsökum.

Limur, sum hevur fingið tillutað íbúð frá Bústøðum, fer av øllum bíðilistum, uttan so at hann móti rindan av nýggjum uppskrivingargjaldi og árligum umsitingargjöldum, tekur seg á innanhýsis bíðilista.

Leigumálið fyri ávís leiguíbúð kann ikki yvirtakast av øðrum persónum í húskinum. Makin kann tó í ávísu førum yvirtaka leigumálið. Í slíkum føri er tað m.a. ein treyt, at leigumálið próvfast virkar sum fastur bústaður hjá báðum pørtum í parlagnum.

§ 4 Avtalan millum Bústaðir og leigara

Tá leigumál byrjar, skal leigarin undirskriva leigusáttmála, sýn verður framt, og innflytingarfrágreiðing verður gjørd. Leigarin fær samstundis útflyggjað húsareglugerð fyri býlingin, har leigumálið er, umframt onnur viðkomandi skjøl. Tann lógarkravdi leigusáttmálin verður nýttur, og skulu møguligar serligar treytir skrivast í leigusáttmálan.

Allar skyldur og rættindini hjá pørtunum hvør móti øðrum eru lýstar í hesum viðtøkum og í leigusáttmálanum við tilhoyrandi skjølum.

§ 5 Innflyting og bústaðarskylda

Tá limur fær tillutað íbúð, hevur hann sum meginregla skyldu at flyta inn í íbúðina í seinasta lagi 1 mánað eftir at leigusáttmálin tekur við (yvirtøkudagurin). Í leigusáttmálanum millum leigara og Bústaðir verður yvirtøkudagurin tilskilaður.

Leigarar hava bústaðarskyldu, og merkir hetta, at limur, sum hevur fingið tillutað íbúð frá Bústøðum, hevur skyldu at búgva í íbúðini, og skal hann verða skrásettur í Landsfólkayvirlitinum at hava bústað í íbúðini.

§ 6 Gjöld

Leigari hevur skyldu at rinda øll avtalað gjöld, so sum uppskrivingargjald, árligt umsitingargjald, depositum, húsaleigu, gjöld fyri hita og el við meira.

§ 7 Uppsøgn av leigumáli

Leigari kann uppsiga leigumálið við freist nevnd í leigusáttmálanum.

Tá leigari heldur allar skyldir, kunnu Bústaðir undir vanligum umstøðum ikki siga leigumálið upp. Bústaðir tilskila sær tó rætt til skrivliga at siga leigumálið upp við uppsagnarfrest sambært lóg um útleigan av bústøðum, um leigari misheldur sínar skyldir, t.d. um húsreglur ikki verða hildnar, leigugjald og onnur viðkomandi gjöld ikki verða rindað, um leigari áhaldandi vísir vánaligan ella hóttandi atburð móti øðrum leigarum ella starvsfólkum hjá Bústøðum, ella um leigarin fer illa um ognir ella felagsøki hjá Bústøðum. Uppsøgnin skal innihalda grundgeving fyri, hví leigumálið verður uppsagt.

Áðrenn Bústaðir kunnu siga eitt leigumál upp vegna mishald leigarans, skal leigarin fyrst fáa eina ávaring við eini freist at rætta fyri seg.

Leigari hevur skyldu at endurgjalda Bústøðum tap, ið kemst av, at leigarin, húsfólk hansara ella gestir elva til skaða á tað leigaða.

Í sambandi við serliga grovt mishald av skyldum leigarans, tilskilar Bústaðir sær rætt til at ógilda leigumálið uttan freist.

Uppsøgn av leigumáli kann eisini koma fyri, um leigaða íbúðin skal rívast niður, um íbúðin skal umbyggjast/umvælast, og tískil ikki kann nýtast til bústað longur, ella um Bústaðir av yvirskipaðum orsøkum selja íbúðina. Bústaðir hava í slíkum førum skyldu til so vítt gjørligt at endurhýsa leigaran.

§ 8 Klagur

Leigarar hava rætt til at klaga til Bústaðir um atburðin hjá øðrum leigara í sama býlingi, um atburðurin hjá øðrum leigara er til munandi ampa.

Ósemjur og trætur millum leigara og Bústaðir verða, um semja ikki fæst millum partarnar, lagdar fyri leigunevndina til støðutakan.

§ 9 Leigarafeløg

Leigarar í einum býlingi kunnu í samráð við Bústaðir skipa seg í leigarafeløg, og fáa ávirkan á viðurskiftini í teirra býlingi.

§ 10 Broyting av hesum viðtøkum

Hesar viðtøkur um leiguvirksemið hjá Bústøðum kunnu broytast við samtykt frá stýrinum fyri Bústaðir.