

Viðtøkur

Alment

Hesar viðtøkur eru almennu viðtøkurnar fyri leiguvirksemið hjá Bústøðum – Føroya bústaðafelag, og eru góðkendar av stýrinum fyri Bústaðir – Føroya bústaðafelag tann 18. februar 2014.

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

Tillutan av bústøðum

Tá Bústaðir – Føroya bústaðafelag leiga út íbúðir til limir í felagnum verða hesar meginreglur fylgdar:

§ 1 Limaskapur í Bústøðum – Føroya bústaðafelag

Persónur, sum vil gerast limur í Bústaðir – Føroya bústaðafelag, skal útfylla umsóknarblað, ið verður latið Bústøðum – Føroya bústaðafelag. Limaskapurin tekur við, tá ið uppskrivingargjaldið er rindað. Síðan skal eitt árligt umsitingargjald rindast. Tað eru trý sløg av limum: Søkjandi limur, sækir íbúð og er klárur at taka av móguligum tilboði um íbúð. Hvílandi limur, fær ikki tilboð um íbúðir, men er á bíðilistanum við móguleika fyri at gerast sækjandi limur aftur. Búgvandi limur hevur fingið tilboð um íbúð, hevur tikið av tilboðnum og er fluttur í eina íbúð hjá Bústøðum – Føroya bústaðafelag, og gerst tí leigari.

§ 2 Innanhýsis bíðilistin

Ein leigari hevur móguleika at skriva seg á innanhýsis bíðilistan, sum gevur framíhjárætt til aðrar íbúðir hjá Bústøðum – Føroya bústaðafelag. Fyri at koma á listan skal eitt nýtt uppskrivingargjald, og síðan skal eitt árligt umsitingargjald rindast. Limurin hevur sjálvur ábyrgd av, at rinda øll uppkravd gjöld. Verður árliga umsitingargjaldið hjá sækjandi ella hvílandi limi ikki rindað, verður limaskapurin strikaður. Fylgjan er, at viðkomandi verður strikaður av bíðilistanum.

§ 3 Tillutan av íbúð

Bert limir í Bústøðum – Føroya bústaðafelag, sum eru uppskrivaðir á bíðilista, og sum hava rindað øll skyldug gjöld, kunnu fáa tillutað íbúð frá Bústøðum – Føroya bústaðafelag. 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 – Føroya bústaðafelag tilskila sær rætt til at víkja frá hesi mannagongd, tá serlig viðurskifti gera seg galdandi, t.d. í sambandi við tillutan av íbúðum serliga ætlaðar ungum, eldri ella fólki við rørslutarni.

Limur, sum hevur fingið tillutað íbúð frá Bústøðum – Føroya bústaðafelag, fer av øllum bíðilistum, uttan so at hann móti rindan av nýggjum uppskrivingargjaldi og árligum umsitingargjöldum tekur seg á innanhýsis bíðilista. Leigumálið fyri ávísa leiguíbúð kann ikki yvirtakast av øðrum persónum í húskinum. Makin kann tó í ávísam førum yvirtaka leigumálið. Í slíkum føri er tað m.a. ein treyt, at leigumálið próvfast virkar sum fastur bústaður hjá báðum pørtum í parlagnum, og at ógift samlivandi hava verið húski í minst 2 ár.

§ 4 Avtalan millum Bústaðir – Føroya bústaðafelag 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 rættindi 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 skyldu at flyta inn í íbúðina í seinasta lagi 1 mánað, eftir at leigusáttmálin tekur við (yvirtøkudagurin). Í leigusáttmálanum millum leigara og Bústaðir – Føroya bústaðafelag verður yvirtøkudagurin tilskilaður. Leigarar hava bústaðarskyldu, og hetta merkir, at limur, sum hevur fingið tillutað íbúð frá Bústøðum – Føroya bústaðafelag, hevur skyldu at búa í íbúðini, og skal hann verða skrásettur í Fólkeyvirlitinum 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. Meginreglan er, at øll gjöld eru kostnaðargrunndað.

§ 7 Uppsøgn av leigumáli

Leigari kann siga leigumálið upp við freist nevnd í leigusáttmálanum. Tá leigari heldur allar skyldur, kunnu Bústaðir – Føroya bústaðafelag undir vanligum umstøðum ikki siga leigumálið upp. Bústaðir – Føroya bústaðafelag tilskila sær tó rætt til skrivliga at siga leigumálið upp við uppsagnarfrest sambært lóg um útleigan av bústøðum, um leigari misheldur sínar skyldur, 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 – Føroya bústaðafelag, ella um leigarin fer illa um ognir ella felagsøki hjá Bústøðum – Føroya bústaðafelag. Uppsøgnin skal innihalda grundgeving fyri, hví leigumálið verður uppsagt.

Áðrenn Bústaðir – Føroya bústaðafelag kunnu siga eitt leigumál upp vegna mishald leigarans, skal leigarin fyrst fáa ein ávaring við eini freist at rætta fyri seg. Leigari hevur skyldu at endurgjalda Bústøðum – Føroya bústaðafelag tap, ið kemst av, at leigarin, húsfolk hansara ella gestir elva til skaða á tað leigaða.

Í sambandi við serliga grovt mishald av skyldum leigarans, tilskila Bústaðir – Føroya bústaðafelag 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 – Føroya bústaðafelag av yvirskipaðum orsøkum selja íbúðina. Bústaðir – Føroya bústaðafelag hava í slíkum førum skyldu til so vítt gjørligt at endurhýsa leigaran.

§ 8 Klagur

Leigarar hava rætt til at klaga til Bústaðir – Føroya bústaðafelag um atburðin hjá øðrum leigara í sama býlingi, um atburðurin hjá øðrum leigara er til munandi ampa. Ósemjur og trætur millum leigara og Bústaðir – Føroya bústaðafelag verða, um semja ikki fæst millum partarnar, lagdar fyri leigunevndina til støðutakan.

§ 9 Leigarafeløg

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

§ 10 Broyting av hesum viðtøkum

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