

Búseturéttaríbúðir

Kaup á búseturétti



Búseti hsf.
Síðumúli 10
108 Reykjavík
s: 520 5788
www.buseti.is

BÚSETITM
Öryggi til framtíðar, frelsi þegar þér hentar



Hvernig virkar búseturéttur ?

Búseturéttarformið er millivegur milli leiguforms og eignarforms. Kaupandi leggur inn eigið fé í formi búseturéttar og greiðir svo mánaðarlegt búsetugjald. Ekki er hægt að segja viðkomandi upp húsnæðinu svo framarlega sem hann stendur í skilum með búsetugjaldið og hlýtir reglum félagsins. Bein eignamyndun er ekki hjá Búseta en í besta falli bætast verðbætur ofan á upphaflegt kaupverð við endursölu búseturéttar. Kaup- og sölukostnaður á búseturétti er hins vegar brot af því sem tíðkast á almennum markaði og því kostar mun minna að flytja á milli íbúða, stækka eða minnka við sig. Hægt er að selja búseturétt hvenær sem er með ákveðnum uppsagnarfresti.

Búseti (móðurfélag) sér um ytra viðhald bygginga en búseturéttshafi (íbúi) ber ábyrgð á viðhaldi eigin íbúðar og gegnir húsfélagsskyldum (Nánari umfjöllun í viðhaldsbæklingi Búseta). Eigandi búseturéttar nýtur vaxtabóta eins og eigandi á almennum markaði. Búseturétturinn er skráður til eignar á skattaframtali og er aðfararhæfur líkt og aðrar eignir.

Búseturéttarformið er millivegur milli leiguforms og eignarforms

Hvernig fylgist ég með lausum íbúðum ?

Lausar íbúðir eru auglýstar á heimasíðu Búseta og í fasteignablaði Fréttablaðsins fyrsta mánudag hvers mánaðar. Á forsíðu heimasíðu Búseta undir „til sölu“ má sjá hvenær áætlað er að íbúð losni og hvenær hægt er að skoða hana. Ekki er haldið utan um biðlista og er mjög mismunandi hve lengi þarf að bíða eftir að íbúð losni. Jafnan er minnsta hreyfingin á íbúðum í elstu hverfunum. Það er því oft sem fólk velur að fara inn í íbúð sem kannski var annað val og bíður síðan eftir að draumaíbúðin losni.

Hvað er innifalið í búsetugjaldinu ? (mánaðargreiðslu)

Mánaðarlegt búsetugjald innifelur greiðslur vegna afborgana lána sem hvíla á íbúðinni, ásamt greiðslu á skyldutryggingum, fasteignagjöldum, hússjóði, þjónustugjaldi og framlagi í innri og ytri viðhaldssjóði. Íbúar greiða sjálfir rafmagn innan íbúðar, innbústryggingu og hita í sérbýli. Þá greiðir íbúi alltaf sjálfsábyrgð vegna tryggingatjóna.

Hvernig sækir ég um búseturétt ?

Búseturéttir til sölu eru auglýstir fyrsta virka mánudag í mánuði og er umsóknarfrestur til kl. 16:00 annan þriðjudag mánaðarins. Auðveldast er að sækja um auglýsta rétti á heimasíðunni undir „til sölu“. Þar velur þú íbúðina sem þig langar að sækja um, fyllir út og sendir inn umsóknareyðublað. Einnig er hægt að hlaða niður umsóknareyðublaði af heimasíðunni og senda eða faxes. Umsóknareyðublað liggur líka frammi á skrifstofu félagsins. Félagsmenn bjóða í búseturéttinn (hámarksverð, lágmarksverð eða eitthvað þar á milli) og er það tilboð bindandi.

Úthlutun

Úthlutun fer fram daginn eftir að umsóknarfresti lýkur. Hún fer fram á skrifstofu félagsins kl. 12:00 en hægt er að hringja á skrifstofuna milli kl. 10:00 og 12:00 sama dag og fá upplýsingar um röð umsækjenda, tveir efstu þurfa að mæta og staðfesta úthlutunina. Umsækjendur radast fyrst eftir hæsta tilboði í réttinn og síðan eftir félagsnúmeri. Þeir réttir sem ekki ganga út eru áfram inni á netinu og lausir til umsóknar fyrir hvaða félagsmann sem er, fyrstur kemur fyrstur fær. Nánari upplýsingar um úthlutunarreglur Búseta má finna á heimasíðunni.

Afhending og undirritun samnings

Í vikunni eftir úthlutun hittast kaupandi og seljandi réttar á skrifstofunni, samið er um afhendingardagsetningu, kaupandi greiðir búseturéttinn og kostnað og skrifað er undir bráðabirgðasamning. Samningstími afhendingar er innan 6 mánaða frá uppsögn en seljandi getur farið fram á að íbúð verði afhent kaupanda í síðasta lagi innan 3ja mánaða frá uppsögn.

Viku fyrir afhendingu er eignin tekin út af starfsmönnum Búseta og eru það lokaskil seljanda. Kaupandi er viðstaddur úttekt. Íbúð er afhent hrein og í lagi m.t.t. aldurs og eðlilegs slits. Búsetusamningur er undirritaður og lykjar afhentir á skrifstofu Búseta. Við afhendingu greiðir kaupandi fyrsta búsetugjaldið eða þann tíma sem eftir er af mánuðinum.

Til þess að geta sótt um búseturéttaríbúð gerist þú félagi í Búseta

