



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 3. desember 2024
FAS24030001

Borgarráð

Tillaga matsnefndar um umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Safamýri 58-60, endurnýjuð umsókn

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögu matsnefndar um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Safamýri 58-60, uppfærð umsókn:

37 leiguíbúða; Nýbygging Safamýri 58-60, áætlað stofnvirði 2.779.968.699 kr. og 12% stofnframlag 273.596.244 kr.

Búið er að afgreiða umsókn vegna Safamýri 58-60 þá 32 íbúðir og stofnvirði 1.887.090.996 kr. og 12% stofnframlag 226.450.920 í formi byggingaréttar, sbr. samþykkt borgarráðs þann 1. febrúar 2024.

Að teknu tilliti til áður samþykks stofnframlags er mismunur umsókna 5 íbúðir að stofnvirði 392.877.703 kr. og 12% stofnframlag 47.145.324 kr.

Ofangreind tillaga var samþykkt af matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga 25. nóvember 2024.

Einar Þorsteinsson
borgarstjóri

Hjálagt:

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Bjargs íbúðafélags hses. kt. 490916-0670 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Safamýri 58-60, uppfærð umsókn.

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Bjargs íbúðafélags hses. kt. 490916-0670 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Safamýri 58-60, uppfærð umsókn.

Þann 14. nóvember 2024 barst Reykjavíkurborg umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 183/2020 með síðari breytingum og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög dags. 29. september 2016 (rrs) vegna:

37 leiguíbúða; Nýbygging Safamýri 58-60, áætlað stofnvirði 2.779.968.699 kr. og 12% stofnframlag 273.596.244 kr.

Búið er að afgreiða umsókn vegna Safamýri 58-60 þá 32 íbúðir og stofnvirði 1.887.090.996 kr. og 12% stofnframlag 226.450.920 í formi byggingaréttar.

Að teknu tilliti til áður samþykks stofnframlags er mismunur umsókna 5 íbúðir að stofnvirði 392.877.703 kr. og 12% stofnframlag 47.145.324 kr.

Nýbyggingaverkefni við Safamýri er ætlað að tryggja tekjulágum einstaklingum og fjölskyldum á vinnumarkaði, sem eru fullgildir félagsmenn aðildarfélaga ASÍ eða BSRB, aðgengi að öruggu íbúðarhúsnæði í langtímaleigu. Um er að ræða svokölluð leiguheimili að norrænni fyrirmynd. Um er að ræða uppfærða umsókn frá því í febrúar á þessu ári, sú umsókn hefur verið afgreidd en þar var sótt um stofnframlag að fjárhæð 226.450.920 kr. vegna 32 íbúða eins og áður var rakið. Íbúðum fjölga um 5 frá fyrri umsókn og nemur aukning stofnframlags 47.145.324 kr. sem yrði í formi fjárfamlags þar sem búið er að gera upp byggingarétt og gatnagerðargjöld.

Reglur Reykjavíkurborgar um stofnframlög gera ríkar kröfur um gagnaskil, sbr. 5. gr. reglnanna, til að tryggja að upplýst ákvörðun sé tekin um veitingu stofnframlaga.

Umsókn um stofnframlag ber að meta í samræmi við 8. gr. reglnanna þar sem tilgreindir eru átta meginþættir matsins.

Niðurstaða matsnefndar varðandi verkefni í umsókn Bjargs íbúðafélags hses. er eftirfarandi:

- ✓ Umsækjandi uppfyllir ákvæði 3. gr. rrs um skilyrði til umsækjanda.
- ✓ Umsóknin samræmist ákvæðum laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerð nr. 183/2020 með síðari breytingum og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög.

¹ Þann 12. október 2023 skipaði borgarstjórinn í Reykjavík matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar um veitingu stofnframlaga sem samþykktar voru í borgarráði dags 29. september 2016. Hlutverk matsnefndar er að fara yfir umsóknir um stofnframlög Reykjavíkurborgar og gera tillögu til borgarstjóra um afgreiðslu þeirra á grundvelli laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar nr. 183/2020 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög.

- ✓ Áætlað heildarstofnvirði verkefnis nemur 2.279.968.699 kr. og 12% stofnframlag að upphæð 273.596.244 kr. Áður búið að veita stofnframlag að fjárhæð 226.450.920 kr. og því stofnframlag að fjárhæð 47.145.324 kr. sem út af stendur. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt er áætlað að 47.145.324 kr. stofnframlag falli til á árinu 2024 og verður stofnframlag veitt í formi fjárframlags.
- ✓ Matsnefnd telur íbúðirnar uppfylla kvaðir um hagkvæmni og þarfir væntanlegra íbúa.
- ✓ Umsóknaraðili hefur með fullnægjandi hætti sýnt fram á að þörf er á leiguhúsnæði af þeirri stærð og gerð sem umsókn nær til og er umsóknin í samræmi við húsnæðisstefnu og húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.
- ✓ Leiguverð sem umsóknaraðili gerir ráð fyrir samræmist greiðslugetu væntanlegs leigjendahóps sem skilgreindur er í samræmi við 10. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir.
- ✓ Matnefnd hefur farið yfir framlagða viðskiptaáætlun umsóknaraðila og telur hana fullnægjandi þannig að verkefnið nái tilgangi og markmiði laga nr. 52/2016 og húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.
- ✓ Matsnefnd telur að verkefnið samræmist að öðru leyti tilgangi og markmiðum laga og húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn um stofnframlag að upphæð 47.145.324 kr. á grundvelli framangreinds mats. Stofnframlag kemur til útborgunar þegar fyrir liggur samningur við Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og við Reykjavíkurborg. Matsnefnd mælir með að samþykki umsóknar verði byggt á kröfu um endurgreiðslu stofnframlags í samræmi við 6. grein reglnanna.

Forsenda fyrir veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar er að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun veiti umsækjanda jafnframt stofnframlag ríkisins innan þriggja mánaða frá samþykki borgarráðs á umsókn um stofnframlag. Ákvörðun um veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar fellur niður án tilkynningar ef þetta skilyrði er ekki uppfyllt, sbr. 9. gr. rrs.

Skerti Húsnæðis- og mannvirkjastofnun stofnvirði framangreindra verkefna við úthlutun, t.d vegna kröfu um stærð og hagkvæmni, þá mun stofnframlag Reykjavíkurborgar endurreiknast til lækkunar til samræmis við leiðrétt stofnvirði. Samningur skal gerður milli Reykjavíkurborgar og umsóknaraðila um veitingu stofnframlags áður en til greiðslu kemur.

Halldóra Káradóttir

Óli Jón Hertervig

Oddrún Helga Oddsdóttir

*Karl Einarsson,
starfsmaður matsnefndar*