

Reykjavík, 18. desember 2018  
R18120057  
2131

Borgarráð

*Tillaga um veitingu stofnframlags*

Lagt er til að borgarráð samþykki hjálagða tillögu matsnefndar um veitingu stofnframlags.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:  
Tillaga matsnefndar um veitingu stofnframlaga dags. 18. des. 2018.



Borgarstjórnin í Reykjavík  
Tjarnargata 11  
101 Reykjavík

### **Tillögur matsnefndar um veitingu stofnframlaga**

Reykjavíkurborg bærust umsóknir um stofnframlög frá fimm aðilum en eitt erindi barst eftir að umsóknarfresti lauk og því ekki tæk til afgreiðslu nefndarinnar.

Þær umsóknir sem bærust innan settra tímamarka voru eftirfarandi:

#### **Frá Bjargi íbúðafélagi hses:**

- Bryggjuhverfi B, 77 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.349.546.941.
- Skerjafjörður, 80 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.447.609.290.
- Viljayfirlýsing vegna 61 almennrar leiguíbúðar, áætlað stofnvirði kr. 1.876.054.369.
- Móavegur, 124 almennar leiguíbúðir, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 4.383.019.398. Áður samþykkt stofnframlag kr. 462.292.354.
- Urðarbrunnur, 66 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.232.881.558. Áður samþykkt stofnframlag kr. 263.272.007.
- Leirtjörn A, 66 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.261.604.269. Áður samþykkt stofnframlag kr. 246.489.010.
- Bryggjuhverfi A, 23 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 777.533.039. Áður samþykkt stofnframlag kr. 84.707.964.
- Hallgerðargata, 64 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.159.305.450. Áður samþykkt stofnframlag kr. 234.214.173.
- Vogabyggð, 60 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 1.821.209.503. Áður samþykkt stofnframlag kr. 198.038.982.
- Hraunbær, 79 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.727.900.126. Áður samþykkt stofnframlag kr. 184.990.877.

#### **Frá Félagsbústaðum ehf.:**

- Kaupáætlun fyrir árið 2019, 110 íbúðir, áætlað stofnvirði kr. 3.922.000.000.

#### **Frá Brynju hússjóði Öryrkjabandalag Íslands:**

- Hallgerðargata, 27 leiguíbúðir fyrir öryrkja, áætlað stofnvirði kr. 1.570.968.000.
- Kaupáætlun fyrir árið 2019, 20 leiguíbúðir fyrir öryrkja, áætlað stofnvirði kr. 800.000.000

#### **Frá Leigufélagi aldraðra hses:**

- Háteigsvegur 35-39, 53 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 1.459.213.256

Reykjavíkurborg hefur áður samþykkt veitingu stofnframlaga í formi lóðaréttinda vegna verkefna nr. 4. – 10. en þess er nú óskað að fyrri ákvarðanir um veitingu stofnframlaga verði endurskoðaðar í samræmi við breytingu sem gerð var á reglugerð 555/2016, sbr. reglugerð nr. 1052/2017, um hámarksstofnvirði.

Í ljósi þess að ríki, Reykjavíkurborg og fyrirsvarsmenn húsnæðissjálfeignastofnana hafa sameiginlega farið í þá í vegferð að endurskoða hámarksstofnvirði í reglugerð nr. 555/2016 vegna mikilla breytinga sem orðið hafa á byggingarkostnaði telur matsnefnd tilefni til að taka til skoðunar fyrirbyggjandi umsóknir sem lúta að því að fá endurskoðun á þegar veittum stofnframlögum í samræmi við hámarksstofnverð skv. reglugerð nr. 1052/2017. Líta ber á þessa ákvörðun sem einskiptisákvörðun sem hefur ekki fordæmisgildi. Þetta þýðir að þrátt fyrir ákvæði 3. mgr. 10. gr. og 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 telur matsnefnd að umsóknir sem varða endurskoðun á áður veittu stofnframlagi skuli að nýju til mats að undanskildum þeim verkefnum sem þegar eru hafin sbr. 3. mgr. 10. gr. laga um almennar íbúðir. Af því sögðu verða verkefni við Móaveg og Urðarbrunn ekki tekin til skoðunar.

Matsnefndin mælir með að fallist verði á eftirtaldar umsóknir:

**Bjarg íbúðafélag hses.:**

157 almennar leiguíbúðir byggðar árin 2020-2022 í Bryggjuhverfi B og Skerjafirði.

79 almennar leiguíbúðir byggðar árin 2019-2021 í Hrunbæ. Fallist á viðbót.

213 almennar leiguíbúðir við Leirtjörn, í Bryggjuhverfi A, við Hallgerðargötu og í Vogabyggð. Fallist á endurskoðun á stofnframlagi.

**Félagsbústaðir ehf.:**

110 félagslegar íbúðir keyptar árið 2019.

**Brynja húsfélag Öryrkjabandalag Íslands:**

27 leiguíbúðir fyrir öryrkja byggðar árin 2019-2021.

20 leiguíbúðir fyrir öryrkja keyptar árið 2019.

**Leigufélaga aldraðra hses.:**

53 leiguíbúða byggðar árin 2019-2020.

Stofnframlög nýrra verkefna Bjargs íbúðarfélags hses., Brynju íbúðarfélags hses. og Leigufélags aldraðra hses. eru veitt í formi lóðaúthlutana, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir og hefur úthlutunin ekki áhrif á sjóðstreymi A-hluta Reykjavíkurborgar árið 2019

Áætlað stofnvirði nýrra umsókna nemur samtals um **12.549 mkr** og hefur í för með sér að stofnframlög borgarinnar til umsækjenda að fjárhæð um **1.506 mkr**, þar af koma tæplega **567 mkr** til útgreiðslu á árinu 2019 og um **939 mkr** eru í formi byggingaréttar. Áætlað stofnvirði þegar samþykktu verkefna sem nú koma til endurskoðunar nema um **9.748 mkr** og hefur í för með sér aukningu stofnframlaga um **221 mkr**.

NR.	UMSÆKJANDI	Fjöldi íbúða	Áætlað stofnvirði	Stofnframlag	Áður samþykkt stofnframlag	Lóðaverð	Tilaga um stofnframlög (aukning)
<b>Bjarg íbúðafélag hses.</b>							
1	Bryggjuhverfi B	77	2.349.546.941	281.945.633		244.819.149	281.945.633
2	Skerjafjörður	80	2.447.609.290	293.713.115		254.920.213	293.713.115
6	Leirtjörn A*	66	2.261.604.269	271.392.512	246.489.010	264.642.857	<b>24.903.502</b>
7	Bryggjuhverfi A*	23	777.533.039	93.303.965	84.707.964	92.946.429	<b>8.596.001</b>
8	Hallgerðargata*	64	2.159.305.450	259.116.654	234.214.173	239.196.375	<b>24.902.481</b>
9	Vogabyggð*	60	1.821.209.503	218.545.140	198.038.982	220.218.750	<b>20.506.158</b>
10	Hraunbær**	79	2.727.900.126	327.348.015	184.990.877	324.870.225	<b>142.357.138</b>
		449	14.544.708.618	1.745.365.034	948.441.006	1.641.613.998	796.924.028
<b>Leigufélag aldraðra hses</b>							
	Háteigsvegur 35 - 39	53	1.459.213.256	175.105.591		188.550.000	175.105.591
<b>Brynja hússjóður ÖBÍ</b>							
	Hallgerðargata	27	1.570.968.000	188.516.160		200.000.000	188.516.160
	Óstaðsett	20	800.000.000	96.000.000		0	<b>96.000.000</b>
		47	2.370.968.000	284.516.160		200.000.000	284.516.160
<b>Félagsbústaðir ehf.</b>							
	Keypt 2019	110	3.922.000.000	470.640.000		0	<b>470.640.000</b>
	<b>SAMTALS</b>	<b>659</b>	<b>22.296.889.874</b>	<b>2.675.626.785</b>	<b>948.441.006</b>		<b>1.727.185.779</b>
						Ný verkefni	1.505.920.499
						Eldri verkefni	221.265.280
							<b>1.727.185.779</b>
						Þar af byggingaréttur	939.280.499

Matsnefndin mælir með að samþykki umsókna verði byggt á kröfu um endurgreiðslu stofnframlags í samræmi við 6. gr. reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög dags. 29. sept. 2016. Vegna Leigufélags aldraðra er sett skilyrði fyrir veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar að félagið setji með skýrum hætti í úhlutunarreglur að þeir félagsmenn einir sem uppfylla skilyrði laga og reglugerðar um tekju- og eignamörk eigi rétt á almennum íbúðum félagsins.

Við yfirferð umsókna og gagna hefur matsnefnd gætt að stjórnsýslureglum og þá sérstaklega þess að umsækjendur njóti jafnræðis í allri málsmeðferð.

Samþykkt á fundi matsnefndar 17. desember 2018,

*Birgir Björn Sigurjónsson, form.*

*Berglind Magnúsdóttir*

*Harri Ormarsson*



Borgarstjórinn í Reykjavík  
Tjarnargata 11  
101 Reykjavík

**Erindi: Tillaga matsnefndar<sup>1</sup> vegna umsóknar Bjargs íbúðafélags hses. dags. 31. október 2018 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.**

Þann 31. október 2018 barst Reykjavíkurborg umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag á grundvelli laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 með síðari breytingum sbr. reglugerð 1052/2017 og reglna Reykjavíkurborgar dags. 29. september 2016 um stofnframlög (rrs) vegna eftirtalinna verkefna:

1. Bryggjuhverfi B, 77 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.349.546.941.
2. Skerjafjörður, 80 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.447.609.290.
3. Viljayfirlýsing vegna 61 almennra leiguíbúð, áætlað stofnvirði kr. 1.876.054.369.
4. Móavegur, 124 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 4.383.019.398. Áður samþykkt stofnframlag kr. 462.292.354.
5. Urðarbrunnur, 66 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.232.881.558. Áður samþykkt stofnframlag kr. 263.272.007.
6. Leirtjörn A, 66 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.261.604.269. Áður samþykkt stofnframlag kr. 246.489.010.
7. Bryggjuhverfi A, 23 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 777.533.039. Áður samþykkt stofnframlag kr. 84.707.964.
8. Hallgerðargata, 64 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.159.305.450. Áður samþykkt stofnframlag kr. 234.214.173.
9. Vogabyggð, 60 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 1.821.209.503. Áður samþykkt stofnframlag kr. 198.038.982.
10. Hraunbær, 79 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.727.900.126. Áður samþykkt stofnframlag kr. 184.990.877

**Umfjöllun um umsókn**

Umsókn Bjargs íbúðafélags hses. dags. 31. október 2018 barst innan settra tímamarka og uppfyllir þær kröfur sem Reykjavíkurborgar setur um gagnaskil sbr. 5. gr. reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög. Þá

---

<sup>1</sup> Þann 6. júní 2017 skipaði borgarstjórinn í Reykjavík matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar um veitingu stofnframlaga sem samþykktar voru á fundi borgarráðs þann 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. 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög.

er það mat nefndarinnar að umsækjandi hafi skilað inn fullnægjandi og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags. Við mat á umsókn um stofnframlag er litið til átta meginþátta í samræmi við 8. gr. reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög eins og rakið verður hér að neðan í niðurstöðum matsnefndar.

Reykjavíkurborg hefur áður samþykkt veitingu stofnframlaga í formi lóðaréttinda vegna verkefna nr. 4. – 10. Fyrirsvarsmenn Bjargs íbúðafélags hses., hafa með framangreindu bréfi óskað að fyrri ákvarðanir matsnefndarinnar um veitingu stofnframlaga verði endurskoðaðar í samræmi við breytingu sem gerð var á reglugerð nr. 555/2016, sbr. reglugerð nr. 1052/2017, um hámarksstofnvirði

Í ljósi þess að ríki, Reykjavíkurborg og fyrirsvarsmenn húsnæðissjálfeignastofnana hafa sameiginlega farið í þá vegferð að endurskoða þurfti hámarksstofnvirði í reglugerð nr. 555/2016 vegna mikilla breytinga sem orðið höfðu á byggingarkostnaði telur matsnefndin tilefni til að taka til skoðunar allar fyrirbyggjandi umsóknir sem lúta að því að fá endurskoðun á þegar veittum stofnframlögum í samræmi við þá hámarksstofnvirði nú er kveðið á um í reglugerð nr. 1052/2017. Líta ber á þessa ákvörðun sem einskiptisákvörðun sem hefur ekki fordæmisgildi. Þetta þýðir að þrátt fyrir ákvæði 3. mgr. 10. gr. og 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 telur matsnefndin að umsóknir sem varða endurskoðun á þegar veittu stofnframlagi skuli teknar að nýju til mats að undanskildum þeim verkefnum þar sem framkvæmdir er þegar hafnar sbr. 3. mgr. 10. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016. Af því leiðir að matsnefndin mun ekki taka til skoðunarverkefni nr. 4. og 5.

Niðurstaða matsnefndar varðandi umsókn Bjargs íbúðafélags hses. er eftirfarandi:

- ✓ Umsækjandi uppfyllir ákvæði 3. gr. reglnanna um skilyrði til umsækjanda.
- ✓ Um einstök verkefni:
  - a. Verkefni nr. 1. og 2. samræmast skilyrðum laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar nr. 555/2016 og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög og hefur borgarráð nú þegar samþykkt lóðavilyrði vegna verkefnanna.
  - b. Umsókn um verkefni nr. 3 uppfyllir ekki kröfur laga og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög, sbr. 3. mgr. 10. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016.
  - c. Framkvæmdir eru þegar hafnar vegna verkefna nr. 4.- 5. og matsnefndin telur óheimilt að veita stofnframlög vegna þeirra sbr. 3. mgr. 10. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir.
  - d. Verkefni nr. 6.- 10. og stofnframlag vegna þeirra hafa þegar verið samþykkt í borgarráði. Erindi vegna þessara verkefna varðar nú að fá endurmat á stofnvirði út frá ákvæðum reglugerðar nr. 1052/2017. Matsnefnd telur að endurskoða beri áður veitt stofnframlag til verkefnanna sem einskiptisaðgerð á grundvelli endurskoðunar reglugerðar nr. 555/2016 sbr. 1052/2017.
- ✓ Heildarstofnvirði umsókna sem matsnefnd telur uppfylla kröfur og mælir með samþykkt á nemur kr. 14.544.708.618 og 12% stofnframlag vegna þeirra yrði kr. 796.924.028, sjá meðfylgjandi töflu.



UMSÆKJANDI	Fjöldi íbúða	Áætlað stofnvirði	Stofnframlag	Áður samþykkt stofnframlag	Lóðaverð	Tilaga um stofnframlög (aukning)
<b>Bjarg íbúðafélag hses.</b>						
Bryggjuhverfi B	77	2.349.546.941	281.945.633		244.819.149	281.945.633
Skerjafjörður	80	2.447.609.290	293.713.115		254.920.213	293.713.115
Leirtjörn A - Uppfærsla	66	2.261.604.269	271.392.512	246.489.010	264.642.857	24.903.502
Bryggjuhverfi A - Uppfærsla	23	777.533.039	93.303.965	84.707.964	92.946.429	8.596.001
Hallgerðargata (Kirkjusandur)	64	2.159.305.450	259.116.654	234.214.173	239.196.375	24.902.481
Vogabyggð - Uppfærsla	60	1.821.209.503	218.545.140	198.038.982	220.218.750	20.506.158
Hraunbær - Uppfærsla	79	2.727.900.126	327.348.015	184.990.877	324.870.225	142.357.138
	700	14.544.708.618	2.764.399.673	1.674.005.367	2.494.926.515	796.924.028

- ✓ Umsóknaraðili hefur með fullnægjandi hætti sýnt fram á í verkefnum nr. 1.-2. og 6.-10. að þörf er á leiguhúsnæði af þeirri stærð og gerð sem umsóknin nær til og er umsóknin í samræmi við húsnæðisstefnu og húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.
- ✓ Leiguverð sem umsóknaraðili gerir ráð fyrir í viðskiptalíkani sínu vegna verkefna nr. 1.-2. og 6.-10 samræmist greiðslugetu væntanlegs leigjendahóps sem skilgreindur er í samræmi við ákvæði 10. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir.
- ✓ Umsækjandi hefur tryggt sér fjármögnun á þeim verkefnum sem umsóknin tekur til að því er varðar verkefni nr. 1.-2. og 6.-10.
- ✓ Matnefndin hefur yfirfarið framlagða viðskiptaáætlun umsóknaraðila í verkefnum nr. 1.-2. og 6.-10 og telur hana trausta og raunhæfa þannig að verkefnið nái tilgangi og markmiði laga nr. 52/2016 og húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.
- ✓ Matsnefnd telur að verkefni umsækjanda samræmist að öðru leyti tilgangi og markmiðum laga nr. 52/2016 og húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.

Samantekið mælir matsnefndin með því að borgarráð samþykki umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag vegna nýrra verkefna nr. 1 og 2. og endurskoðun á áður veittum stofnframlögum vegna verkefna nr. 6.- 10. Gerð er tillaga um að umsóknum vegna, nr. 3, 4 og 5, verði hafnað.

Matsnefnd mælir með að samþykki umsóknar verði byggð á kröfu um endurgreiðslu stofnframlags í samræmi við 6. gr. reglugerðar nr. 555/2016.

Forsenda fyrir veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar er að Íbúðalánasjóður samþykki umsókn umsækjanda um sömu verkefni innan þriggja mánaða frá samþykkt borgarráðs. Ákvörðun um veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar fellur niður án tilkynningar ef þetta skilyrði er ekki uppfyllt, sbr. 9. gr. rrs.

Komi til þess að Íbúðalánasjóður lækki 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 í beinu framhaldi af afgreiðslu erindisins.

*Birgir Björn Sigurjónsson*

*Berglind Magnúsdóttir*

*Harri Ormarsson*

Karl Einarsson, starfsmaður nefndarinnar



Borgarstjórinn í Reykjavík  
Tjarnargata 11  
101 Reykjavík

**Erindi: Tillaga matsnefndar<sup>1</sup> vegna umsóknar Félagsbústaða ehf. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.**

Þann 31. október 2018 barst Reykjavíkurborg umsókn Félagsbústaða ehf. um stofnframlag vegna með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 með síðari breytingum og reglna Reykjavíkurborgar dags. 29. september 2016 um stofnframlög (rrs) vegna:

1. Kaupáætlun fyrir árið 2019, 110 íbúðir, áætlað stofnvirði kr. 3.922.000.000.

Reglur Reykjavíkurborgar um stofnframlög gera ríkar kröfur um gagnaskil, sbr. 5. gr. reglnanna til að tryggja að upplýst ákvörðun sé tekin um veitingu stofnframlaga. Matsnefnd telur að umsækjandi hafi skilað inn fullnægjandi gögnum til þess að hægt sé að leggja mat á umsóknina og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags.

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

Niðurstaða matsnefndar varðandi umsókn Félagsbústaða ehf. er eftirfarandi:

- ✓ Umsækjandi uppfyllir ákvæði 3. gr. reglnanna um skilyrði til umsækjanda.
- ✓ Umsóknin samræmist ákvæðum laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerð nr. 555/2016 með síðari breytingum og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög.
- ✓ Áætlað heildarstofnvirði þeirra verkefna sem umsóknin nær til nemur kr. 3.922.000.000 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 470.640.000. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 470.640.000 stofnframlag til á árinu 2019.
- ✓ 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.

---

<sup>1</sup> Þann 6. júní 2017 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. 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög.

- ✓ Leiguverð sem umsóknaraðili gerir ráð fyrir í viðskiptalíkani sínu samræmist greiðslugetu væntanlegs leigjendahóps sem skilgreindur er í samræmi við 10. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir.
- ✓ Umsækjandi hefur tryggt sér fjármögnun á þeim verkefnum sem umsóknin tekur til.
- ✓ Matnefnd hefur farið yfir framlagða viðskiptaáætlun umsóknaraðila og telur hana trausta og raunhæfa þannig að verkefnið nái tilgangi og markmiði laga nr. 52/2016 og húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.
- ✓ Matsnefnd telur að verkefni umsækjanda samræmist að öðru leyti tilgangi og markmiðum laga og húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn Félagsbústaða ehf. um stofnframlag að upphæð kr. 470.640.000 á grundvelli framangreinds mats. Ennfremur er vísað til 2. mgr. 13 gr. laga nr. 52/2016 varðandi forgang félagslegs húsnæðis sveitarfélaga við afgreiðslu á þessari umsókn.

Forsenda fyrir veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar er að Íbúðalánasjóður samþykki umsókn umsækjanda um sama verkefni innan þriggja mánaða frá samþykki borgarráðs. Ákvörðun um veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar fellur niður án tilkynningar ef þetta skilyrði er ekki uppfyllt, sbr. 9. gr. rrs.

Skerði Íbúðalánasjóður 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.

*Birgir Björn Sigurjónsson*

*Berglind Magnúsdóttir*

*Harri Ormarsson*

*Karl Einarsson, starfsmaður nefndarinnar*

Borgarstjórinn í Reykjavík  
Tjarnargata 11  
101 Reykjavík

**Erindi: Tillaga matsnefndar<sup>1</sup> vegna umsóknar Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.**

Þann 31. október 2018 barst Reykjavíkurborg umsókn Brynju hússjóði Öryrkjabandalagsins um stofnframlag með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 með síðari breytingum og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög dags. 29. september 2016 (rrs) vegna:

1. 27 leiguíbúða; Nýbygging Hallgerðargata, áætlað stofnvirði kr. 1.570.968.000.
2. 20 leiguíbúðir; Kaupáætlun 2019; áætlað stofnvirði kr. 800.000.000.

Heildarstofnvirði framangreindra verkefna er kr. 2.370.968.000

Reglur Reykjavíkurborgar um stofnframlög gera ríkar kröfur um gagnaskil, sbr. 5. gr. reglnanna, til að tryggja að upplýst ákvörðun sé tekin um veitingu stofnframlaga. Með bréfi dags. 16. nóvember 2018 var umsóknaraðila tilkynnt að við yfirferð umsóknar hefði komið í ljós að nauðsynleg gögn hafi vantað eða efnislegt innihald framlagðra gagna hafi verið ófullnægjandi og var umsækjanda gefin kostur á að skila inn fullnægjandi gögnum vegna framangreindra verkefna. Telur matsnefnd að umsóknaraðili hafi skilað fullnægjandi gögnum til þess að hægt sé að leggja mat á umsóknina og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags.

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 Brynju Húsfélags Öryrkjabandalagsins er eftirfarandi:

- ✓ Umsækjandi uppfyllir ákvæði 3. gr. rrs um skilyrði til umsækjanda.
- ✓ Umsóknin samræmist ákvæðum laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerð nr. 555/2016 með síðari breytingum og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög.
- ✓ Áætlað heildarstofnvirði verkefna nemur kr. 2.370.968.000 og 12% stofnframlag að upphæð kr. 284.516.160. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 284.516.160 stofnframlag til á

---

<sup>1</sup> Þann 13. janúar 2017 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. 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög.

árinu 2019. Verði umsókn nr. 1 samþykkt þá verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir. Umsókn nr. 2 er í formi greiðslu.

- ✓ Matsnefnd telur íbúðina 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.
- ✓ Vakin er athygli á að umsækjandi hefur ekki tryggt fjármögnun vegna verkefnisins en er með umsókn hjá ÍLS.
- ✓ 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 húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn um stofnframlag að upphæð kr. 284.516.160 á grundvelli framangreinds mats. Helmingur stofnframlags kemur til útborgunar þegar fyrir liggur samþykki Íbúðalánasjóðs og síðari hluti þegar íbúðin er komin í útleigu. 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 Íbúðalánasjóður 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.

Skerði Íbúðalánasjóður 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.

*Birgir Björn Sigurjónsson*

*Berglind Magnúsdóttir*

*Harri Ormarsson*

*Karl Einarsson, starfsmaður nefndarinnar*

Borgarstjórinn í Reykjavík  
Tjarnargata 11  
101 Reykjavík

**Erindi: Tillaga matsnefndar<sup>1</sup> vegna umsóknar Leigufélags aldraðra hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.**

Þann 31. október 2018 barst Reykjavíkurborg umsókn Leigufélags aldraðra hses. um stofnframlag vegna með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 með síðari breytingum og reglna Reykjavíkurborgar dags. 29. september 2016 um stofnframlög (rrs) vegna:

53 leiguíbúða; Nýbygging, Stýrimannaskólareitur; áætlað stofnvirði kr. 1.459.213.256.

Reglur Reykjavíkurborgar um stofnframlög gera ríkar kröfur um gagnaskil, sbr. 5. gr. reglnanna, til að tryggja að upplýst ákvörðun sé tekin um veitingu stofnframlaga. Með bréfi dags. 16. nóvember 2018 var umsóknaraðila tilkynnt að við yfirferð umsóknar hefði komið í ljós að nauðsynleg gögn hafi vantað eða efnislegt innihald framlagðra gagna hafi verið ófullnægjandi og var umsækjanda gefin kostur á að skila inn fullnægjandi gögnum vegna framangreindra verkefna. Telur matsnefnd að umsóknaraðili hafi skilað fullnægjandi gögnum til þess að hægt sé að leggja mat á umsóknina og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags. Umsókn um stofnframlag ber að meta í samræmi við 8. gr. reglnanna þar sem tilgreindir eru átta meginþættir matsins.

Niðurstaða matsnefndar varðandi umsóknar Leigufélags aldraðra hses. er eftirfarandi:

- ✓ Umsækjandi uppfyllir ákvæði 3. gr. reglnanna um skilyrði til umsækjanda.
- ✓ Umsóknin samræmist ákvæðum laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerð nr. 555/2016 með síðari breytingum og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög.
- ✓ Áætlað heildarstofnvirði þess verkefnis sem umsóknin nær til nemur kr. 1.459.213.256 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 175.105.591. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt þá verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir.
- ✓ Matsnefnd telur allar íbúðirnar uppfylla kvaðir um hagkvæmni og þarfir væntanlegra íbúa.

---

<sup>1</sup> Þann 6. júní 2017 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. 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög.

- ✓ 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 í viðskiptalíkani sínu samræmist greiðslugetu væntanlegs leigjendahóps sem skilgreindur er í samræmi við 10. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir.
- ✓ Umsækjandi hefur tryggt sér fjármögnun á þeim verkefnum sem umsóknin tekur til.
- ✓ Matnefnd hefur farið yfir framlagða viðskiptaáætlun umsóknaraðila og telur hana trausta og raunhæfa þannig að verkefnið nái tilgangi og markmiði laga nr. 52/2016 og húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.
- ✓ Matsnefnd telur að verkefni umsækjanda samræmist að öðru leyti tilgangi og markmiðum laga og húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.

Matsnefnd vegna veitingar stofnframlaga mælir með að borgarráð samþykki umsókn Leigufélags aldraðra hses. um stofnframlag að upphæð kr. 175.105.591 á grundvelli framangreinds mats. Matsnefnd mælir með að samþykki umsóknar verði byggt á kröfu um endurgreiðslu stofnframlags í samræmi við 6. gr. reglnanna.

Skilyrði fyrir veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar er í fyrsta lagi að félagið setji með skýrum hætti í úthlutunarreglur að þeir félagsmenn einir sem uppfylla skilyrði laga og reglugerðar um tekju- og eignamörk eigi rétt á almennum íbúðum félagsins. Félagið hefur ekki heimildir til að víkja frá heimildum um úthlutanir íbúða nema að því marki sem fram kemur í lögum og reglum varðand úthlutanir. Í öðru lagi byggist veiting stofnframlags Reykjavíkurborgar á því að Íbúðalánasjóður 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.

Skerði Íbúðalánasjóður 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.

*Birgir Björn Sigurjónsson*

*Berglind Magnúsdóttir*

*Harri Ormarsson*

*Karl Einarsson starfsmaður nefndarinnar*