



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 30. janúar 2024  
FAS23090003

Borgarráð

***Tillaga matsnefndar um umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Haukahlíðar 6, endurnýjuð umsókn***

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögu matsnefndar um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Haukahlíðar 6, endurnýjuð umsókn:

79 leiguíbúða; Nýbygging Haukahlíð 6, áætlað stofnvirði 4.562.207.645 kr. og 12% stofnframlag 547.464.917 kr.

Ofangreind tillaga var samþykkt af matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga 23. janúar 2024.

Einar Þorsteinsson  
borgarstjóri

Hjálagt:

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Bjargs íbúðafélags hses. kt. 490916-0670 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Haukahlíðar 6, endurnýjuð umsókn.

Borgarstjórinn í Reykjavík  
Tjarnargata 11  
101 Reykjavík

**Erindi: Tillaga matsnefndar<sup>1</sup> vegna umsóknar Bjargs íbúðafélags hses. kt. 490916-0670 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Haukahlíðar 6, endurnýjuð umsókn.**

Þann 4. janúar 2024 barst Reykjavíkurborg uppfærð 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:

79 leiguíbúða; Nýbygging Haukahlíð 6, áætlað stofnvirði 4.562.207.645 kr. og 12% stofnframlag 547.464.917 kr.

Nýbyggingaverkefni við Haukahlíð er ætlað að tryggja tekjulágum einstaklingum og fjölskyldum á vinnumarkaði, sem eru fullgildir félagsmenn aðildarféлага ASÍ eða BSRB, aðgengi að öruggu íbúðarhúsnæði í langtímaleigu. Um er að ræða svokölluð leiguheimili að norrænni fyrirmynd. Um er að ræða endurnýjaða umsókn frá því í maí á þessu ári, sú umsókn fellur því niður en þar var sótt um stofnframlag að fjárhæð 491.028.321 kr. vegna 79 íbúða. Aukning stofnframlags á milli umsókna nemur 56.436.596 kr. Umsókn frá 23. nóvember var með verð á byggingarétti 45.000 kr. pr m<sup>2</sup> en í uppfærði umsókn er verðið 57.000 kr. pr. m<sup>2</sup> sem er í samræmi við úthlutunarbréf lóðarinnar frá 13. nóvember 2023.

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.
- ✓ Áætlað heildarstofnvirði verkefnis nemur 4.562.207.645 kr. og 12% stofnframlag að upphæð 547.464.917 kr. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur

---

<sup>1</sup> 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.

547.464.917 kr. stofnframlag til á árinu 2024 og verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir.

- ✓ 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 húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.
- ✓ Bjarg íbúðafélag hses. skilar samhliða þessari umsókn loforði um stofnframlag frá árinu 2023 vegna sama verkefnis, þá 79 íbúðir að stofnvirði 4.091.902.679 kr. og samþykkt stofnframlag 491.028.321 kr.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn um stofnframlag að upphæð 547.464.917 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*

*Ívar Örn Ívarsson*

*Karl Einarsson,  
starfsmaður matsnefndar*

