



Reykjavík, 25. nóvember 2025

FAS25060026

Borgarráð

**Tillaga matsnefndar<sup>1</sup> vegna umsóknar Brynju leigufélags ses. kt. 420369-6979 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna kaupáætlunar 2026.**

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögu matsnefndar um stofnframlag frá Reykjavíkurborg til Brynju leigufélags ses vegna:

50 leiguíbúða; Kaupáætlun 2026, áætlað stofnvirði  
3.993.679.930 kr. og 12% stofnframlag 479.241.592 kr.

Ofangreind tillaga var samþykkt af matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga 12. nóvember 2025.

Heiða Björg Hilmissdóttir  
borgarstjóri

Hjálagt:

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Brynju leigufélags ses. kt. 420369-6979 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna kaupáætlunar 2026.

---

<sup>1</sup> Þann 3. mars 2025 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.



**Reykjavík**



13. nóvember 2025  
FAS25060026

Borgarstjórinn í Reykjavík  
Tjarnargata 11  
101 Reykjavík

**Erindi: Tillaga matsnefndar<sup>1</sup> vegna umsóknar Brynju leigufélags ses. kt. 420369-6979 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna kaupáætlunar 2026.**

Þann 4. nóvember 2025 barst Reykjavíkurborg umsókn Brynju leigufélags ses. 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:

50 leiguíbúða; Kaupáætlun 2026, áætlað stofnvirði  
3.993.679.930 kr. og 12% stofnframlag 479.241.592 kr.

Brynja leigufélag ses. er sjálfseignarstofnun sem á og rekur félagslegt leiguhúsnæði fyrir öryrkja og er að sækja um stofnframlög til að kaupa á nýjum íbúðum í þeim tilgangi á almennum markaði.

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 Brynju leigufélags ses. 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 3.993.679.930 kr. og 12% stofnframlag að upphæð 479.241.592 kr. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt er áætlað að allt stofnframlagið falli til á árinu 2026 eða 479.241.592 kr.
- 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.

<sup>1</sup> Þann 3. mars 2025 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.



- 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.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn um stofnframlag að upphæð 479.241.592 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.

Skerði 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*

*Oddrún Helga Oddsdóttir*

*Óli Jón Hertervig*

*Karl Einarsson,  
starfsmaður matsnefndar*



**Reykjavík**