



Reykjavíkurborg

Borgarstjórnin í Reykjavík

Reykjavík, 7. maí 2019
R19050037
2130

Borgarráð

Tillögur um veitingu stofnframlaga

Lagt er til að borgarráð samþykki hjálagðar tillögur matsnefndar um veitingu stofnframlaga.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Hoffels, dags. 7. maí 2019.

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Bjargs íbúðafélags hses., dags. 7. maí 2019.

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins hses., dags. 7. maí 2019.

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Byggingarfélags námsmanna fyrir hönd Stakkahlíðar hses., dags. 7. maí 2019.

Tillaga matnefndar vegna umsóknar Félagsbústaða, dags. 7. maí 2019.

Tillaga matnefndar vegna umsóknar Nauthólsvegar 83 hses., dags. 6. maí 2019.

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Hoffells fyrir hönd óstofnaðrar húsnæðissjálfsseignarstofnunar um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 5. apríl 2018 barst Reykjavíkurborg umsókn Hoffells fh. óstofnaðrar húsnæðissjálfsseignastofnunar um stofnframlag með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar nr. 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög, dags. 29. september 2016 (rrs.) vegna:

1. Gufunes hús 1, 24 íbúðir, áætlað stofnvirði kr. 677.087.343.
2. Gufunes hús 3, 21 íbúð, áætlað stofnvirði kr. 595.590.214

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 að fullnægjandi gögnum til þess að hægt sé að leggja mat á umsóknina og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags. Í 6. mgr. 14. gr. laga nr. 52/2016 er kveðið á um að sveitarfélag skuli meta hvort umsókn um stofnframlag samræmist ákvæðum laga, reglugerða og reglna sveitarfélagsins um veitingu stofnframlaga. Enn fremur skuli sveitarfélagið meta hverja umsókn út frá því hvort það húsnæði sem á að byggja eða kaupa teljist hagkvæmt og uppfylli þarfir íbúa, sbr. 17. gr., hvort þörf sé á leiguhúsnæði fyrir leigjendur sem eru undir tekju- og eignamörkum skv. 10. gr. á viðkomandi svæði og hvort fjármögnun hafi verið tryggð með fullnægjandi hætti. Þar á meðal meti sveitarfélagið umsóknirnar eftir því hversu vel þær samrýmast tilgangi og markmiðum laganna. Þá skal við mat á umsóknum um stofnframlag litið til 8. gr. rrs. en þar eru tilgreindir þeir átta meginþættir sem hafa skal til hliðsjónar við matið.

Niðurstaða matsnefndar vegna umsóknar Hoffells er eftirfarandi:

Hoffell fékk á síðasta ári úthlutað lóð í Gufunesi vegna verkefnisins *Hagkvæmt húsnæði* sem Reykjavíkurborg stóð fyrir. Verkefnið er tilraunverkefni sem er ætlað til að hjálpa eða auðvelda ungu fólki og fyrstu kaupendum að komast í húsnæði t.d. á grundvelli nýsköpunar sem leiði til lægri byggingakostnaðar. Í lóðaviðyrði sem Reykjavíkurborg gaf út vegna lóðarinnar að Gufunesi eru ákveðnar kvaðir sem Reykjavíkurborg hefur sett vegna verkefnisins *Hagkvæmt húsnæði* og telur matsnefnd að þær

¹ 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.



kvaðir samrýmist ekki þeim lögum og reglum sem stofnframlög eru byggð á, sbr. lög nr. 52/2016 um almennar íbúðir. Matsnefnd fór yfir og lagði mat á hvort hægt væri að samræma þessar kvaðir vegna umsóknar Hoffells. Ekki reyndist unnt að sjá að hægt væri að samræma verkefnin, enda var ekki gert ráð fyrir að lóðir vegna *Hagkvæms húsnæðis* væru nýttar með stofnframlögum, eins og þau eru hugsuð og útfærð. Þar sem kvaðirnar stangast á verður ekki annað séð en að hafna beri umsókn Hoffells um stofnframlög vegna húsa 1 og 3 í Gufunesi. Þá hefur matsnefnd metið það svo að umsækjandi uppfylli ekki skilyrði 1. mgr. 13. gr. laga nr. 52/2016, sbr. 20. gr. reglugerðar nr. 555/2016 um að við afgreiðslu umsókna um stofnframlög skuli fjármögnun vera tryggð með fullnægjandi hætti. Hefur umsækjandi ekki getað lagt fram gögn sem sýna fram á slíkt.

Matsnefnd telur að verkefni umsækjanda vegna *Hagkvæms húsnæðis* samræmist ekki tilgangi og markmiðum laga um stofnframlög og er Hoffelli því synjað um veitingu stofnframlags.

Matsnefnd um veitingu stofnframlaga mælir með að borgarráð hafni umsókn Hoffells, fyrir hönd óstofnaðrar húsnæðissjálfsseignastofnunar, um stofnframlag á grundvelli framangreinds mats.

Ákvörðun þessa er unnt að kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála, sbr. lög um úrskurðarnefnd velferðarmála, skv. 24. gr. laga nr. 52/2016..

Birgir Björn Sigurjónsson

Berglind Magnúsdóttir

Harri Ormarsson

Guðlaug S. Sigurðardóttir

Karl Einarsson og Ólöf Marín Úlfarsdóttir, starfsmenn nefndarinnar

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 5. apríl 2019 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, 76 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.640.066.557. Áður samþykkt stofnframlag kr. 281.945.633.
2. Skerjafjörður, 80 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.570.858.766. Áður samþykkt stofnframlag kr. 293.713.115.
3. Móavegur, 125 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 4.363.545.216. Áður samþykkt stofnframlag kr. 525.962.328.
4. Urðarbrunnur, 66 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.226.184.047. Áður samþykkt stofnframlag kr. 267.945.787.
5. Leirtjörn A, 66 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.048.850.922. Áður samþykkt stofnframlag kr. 271.392.512.
6. Bryggjuhverfi A, 24 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 785.811.936. Áður samþykkt stofnframlag kr. 94.297.432.
7. Hallgerðargata, 64 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.263.654.456. Áður samþykkt stofnframlag kr. 259.116.654.
8. Vogabyggð, 60 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 1.908.268.447. Áður samþykkt stofnframlag kr. 218.545.140.
9. Hraunbær, 79 almennar leiguíbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.597.176.379. Áður samþykkt stofnframlag kr. 327.348.015.

¹ 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.

Umfjöllun um umsókn

Umsókn Bjargs íbúðafélags hses. dags. 5. apríl 2019 barst innan settra tímamarka og uppfyllir þær kröfur sem Reykjavíkurborgar setur um gagnaskil sbr. 5. gr. reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög. Þá er það mat nefndarinnar að umsækjandi hafi skilað inn fullnægjandi gögnum til að 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. 1 – 9. Fyrirsvarsmenn Bjargs íbúðafélags hses., hafa með umsókn sinni óskað eftir 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.

Vegna umsókna 1-8 er ekki búið að samþykkja frumvarp til breytinga á lögum sem heimila að bæta við hækkun á kostnaði til samræmis við reglugerð nr. 555/2016. Sú vinna stendur nú yfir og er langt komin. Reykjavíkurborg samþykkti umsókn Bjargs í desember sl. um verðuppfærslu en Íbúðalánasjóður hafnaði þeim á grundvelli skorts á lagaheimildum og var umsóknin því ekki afgreidd á þeim tímapunkti. Þar sem vilji stendur til að verðbæta með uppfærslu þau verkefni sem að framan greinir hefur matsnefnd komist að þeirri niðurstöðu að rétt sé að samþykkja umsókn Bjargs á þeim verkefnum sem þegar hafa hlotið stofnframlög, sbr. verkefni 1-8 hér að framan, með þeim fyrirvara að frumvarp þessa efnis verði samþykkt.

Varðandi umsókn nr. 9 hefur matsnefnd samþykkt f.h. Reykjavíkurborgar að veita stofnframlag til þess verkefnis sem er nýtt verkefni í umsókn Bjargs.

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. 9. samræmist 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. Verkefni nr. 1-8 og stofnframlag vegna þeirra hafa þegar verið samþykkt í borgarráði. Erindi vegna þessara verkefna lúta nú að því að fá endurmat á stofnvirði til samræmis við ákvæði reglugerðar nr. 555/2016, sbr. rgl. nr. 1052/2017. Matsnefnd telur að samþykkja beri umsóknina með þeim fyrirvara að frumvarp til breytinga á lögum um almennar íbúðir verði samþykkt.
- ✓ Heildarstofnvirði umsóknar sem matsnefnd telur að uppfylli kröfur og mælir með samþykkt á vegna nýrra verkefna nemur kr. 2.597.176.379 og 12% stofnframlag vegna þeirra yrði kr. 311.661.166. Þá nema uppfærslur vegna eldri verkefna Bjargs kr. 28.263.392. Jafnframt falla niður vilyrði vegna stofnframlaga sem veitt voru 20. desember 2018 og 29 júní 2017 vegna Nauthólsvegar en það verkefni var flutt í Hraunbæ. Verði umsókn nr. 9 samþykkt þá verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir.



- ✓ Umsóknaraðili hefur með fullnægjandi hætti sýnt fram á 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 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.
- ✓ Matnefndin hefur yfirfarið framlagða viðskiptaáætlun umsóknaraðila í verkefni nr. 9. 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. 9, Hrunbær. Þá er gerð tillaga um að umsóknir vegna verkefna nr. 1 – 8 verði samþykktar með þeim fyrirvara sem að framan greinir.

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

Guðlaug S. Sigurðardóttir

Karl Einarsson og Ólöf Marín Úlfarsdóttir, starfsmenn nefndarinnar

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 5. apríl 2019 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. 1.110.312.000.
2. 45 leiguíbúðir; Kaupáætlun 2019; áætlað stofnvirði kr. 1.755.000.000.

Heildarstofnvirði framangreindra verkefna er kr. 2.865.312.000

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

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. 2.865.312.000 og 12% stofnframlag að upphæð kr. 343.837.440. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 343.837.440 stofnframlag til á 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.

¹ 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.

- ✓ 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. 343.837.440 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

Guðlaug S. Sigurðardóttir

Karl Einarsson og Ólöf Marín Úlfarsdóttir, starfsmenn nefndarinnar

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Byggingafélags námsmanna fyrir hönd Stakkahlíðar hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 5. apríl 2019 barst Reykjavíkurborg umsókn Byggingafélags námsmanna fyrir hönd Stakkahlíðar hses. um stofnframlag 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. Stakkahlíð, 100 íbúðir, áætlað stofnvirði kr. 2.865.931.035.

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 Stakkahlíðar 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 þeirra verkefna sem umsóknin nær til nemur kr. 2.865.931.035 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 343.911.724. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 343.911.724 stofnframlag til á árinu 2019. Verði umsókn samþykkt þá verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir.

¹ 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.

Samantekið mælir matsnefnd með að borgarráð samþykki umsókn Stakkahlíðar hses. um stofnframlag að upphæð kr. 343.911.724 á grundvelli framangreinds mats-

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 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

Guðlaug S. Sigurðardóttir

Karl Einarsson og Ólöf Marín Úlfarsdóttir, starfsmenn nefndarinnar

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Byggingafélags námsmanna fh. Stakkhlíðar hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 5. apríl 2019 barst Reykjavíkurborg umsókn Byggingafélags námsmanna um stofnframlag 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. Klaustur- og Kapellustígur, 56 íbúðir, áætlað stofnvirði kr. 1.479.260.376.

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 byggingafélags námsmanna 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. 1.479.260.376 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 177.511.245. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 177.511.245 stofnframlag til á árinu 2019. Verði umsókn samþykkt þá verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir.

¹ 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.
- ✓ Matsnefnd 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 mælir með að borgarráð samþykki umsókn Byggingarfélags námsmanna um stofnframlag að upphæð kr. 177.511.245 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

Guðlaug S. Sigurðardóttir

Karl Einarsson og Ólöf Marín Úlfarsdóttir, starfsmenn nefndarinnar

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Félagsbústaða ehf. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 5. apríl 2019 barst Reykjavíkurborg umsókn Félagsbústaða ehf. um stofnframlag 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, 103 íbúðir, áætlað stofnvirði kr. 3.001.000.000.
2. Byggt 2019, 39 íbúðir, áætlað stofnvirði kr. 1.290.000.000.

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. 4.921.000.000 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 514.920.000. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 514.920.000 stofnframlag til á árinu 2019. Verði umsókn nr. 2 samþykkt þá verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir.

¹ 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 mælir með að borgarráð samþykki umsókn Félagsbústaða ehf. um stofnframlag að upphæð kr. 514.920.000 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

Guðlaug S. Sigurðardóttir

Karl Einarsson og Ólöf Marín Úlfarsdóttir, starfsmenn nefndarinnar

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Nauthólsvegs 83 hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 5. apríl 2019 barst Reykjavíkurborg umsókn Nauthólsvegs 83 hses. um stofnframlag 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. Nauthólsvegur 85, 130 íbúðir, áætlað stofnvirði kr. 3.435.717.203.

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 Nauthólsvegs 83 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 þeirra verkefna sem umsóknin nær til nemur kr. 3.435.717.203 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 338.500.000 í formi byggingaréttar. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 338.500.000 stofnframlag til á árinu 2019. Verði umsókn samþykkt þá verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir.
- ✓ 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.

¹ 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 10. nóvember 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 húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn Nauthólsvegs 83 hses. um stofnframlag að upphæð kr. 338.500.000 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

Guðlaug S. Sigurðardóttir

Karl Einarsson og Ólöf Marín Úlfarsdóttir, starfsmenn nefndarinnar