



Borgarráð

Tillaga að leiðréttingu stofnframlags Byggingafélags námsmanna

Lagt er til að hjálögð tillaga matsnefndar dags. 15. nóv. 2019 um stofnframlag til Byggingafélags námsmanna verði samþykkt. Jafnframt er lagt til að tillaga sama efnis frá 7. maí sl. verði felld niður.

Greinargerð:

Ekki er um efnislega breytinga að ræða en áréttað er að stofnframlagið er veitt Byggingafélagi námsmanna. Í tillögu sem samþykkt var í maí sl. var misritum í efnislýsingu sem nú er leiðrétt.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Byggingarfélags námsmanna um stofnframlag frá Reykjavíkurborg dags. 15. nóvember 2019

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Byggingarfélags námsmanna fyrir hönd Stakkahlíðar hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg dags. 7. maí 2019

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Byggingafélags námsmanna 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.
- ✓ 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 Byggingarfélags námsmanna um stofnframlag að upphæð kr. 177.511.245 á grundvelli framangreinds mats. Enn fremur 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 verða endurreiknað til lækkunar til samræmis við leiðrétt stofnvirði. Samningur skal gerður milli Reykjavíkurborgar og umsóknaraðila um veitingu stofnframlags áður en til greiðslu kemur.

Halldóra Káradóttir

Berglind Magnúsdóttir

Harri Ormarsson

Guðlaug S. Sigurðardóttir

Karl Einarsson og Ólöf Marín Úlfarsdóttir, starfsmenn nefndarinnar



Borgarstjórnin 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 borgarstjórnin 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 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