

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins kt. 420369-6979 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 22. febrúar 2021 barst Reykjavíkurborg umsókn Brynju hússjóði Öryrkjabandalagsins 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:

112 leiguíbúða; Kaupáætlun 2021; áætlað stofnvirði 5.725.932.000 kr. og 12% stofnframlag 687.111.840 kr.

Brynja hússjóður ÖBÍ er sjálfseignarstofnun sem á og rekur félagslegt leiguhúsnaði 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 hússjóðs 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. 183/2020 með síðari breytingum og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög.
- ✓ Umsókn Brynju hússjóðs ÖBÍ um 112 íbúðir er mjög há kaupáætlun og hærri en áður hefur verið samþykkt. Brynja er að kaupa íbúðir á markaði og hafa horft til þess að kaupa í nýbyggingum og ekki fleiri en tvær íbúðir í stigagangi. Framboð af íbúðum er takmarkað og raunin er að ekki er búið að klára kaup úr fyrri vilyrðum um stofnframlög.
- ✓ Matsnefnd leggur því til að samþykkja stofnframlag vegna 30 íbúða að stofnvirði 1.552.848.000 kr. og 12% stofnframlag að upphæð 186.341.760 kr. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt

¹ Þann 14. apríl 2020 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.

er áætlað að 124.227.840 kr. stofnframlag falli til á árinu 2021 og 62.113.920 kr. stofnframlag falli til á árinu 2022.

- ✓ Matsnefnd bendir á að fermetraverð er nokkuð hátt en það tekur mið af markaðsverði á þeim svæðum sem áætlað er að kaupa í búðir á og eins segir í umsókn „einnig þurfa leigutakar BRYNJU stærra húsnæði vegna hjálpartækja og hjólastóla sem gerir húsnæðiskostnað meira íþyngjandi en hjá öðrum hópum“.
- ✓ 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.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn um stofnframlag að upphæð 186.341.760 kr. á grundvelli framangreinds mats. Helmingur stofnframlags kemur til útborgunar þegar fyrir liggur samþykki Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og samningur við Reykjavíkurborg og síðari hluti þegar viðkomandi íbúð 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 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

Óli Jón Hertervig

Ívar Örn Ívarsson

Gunnsteinn R. Ómarsson



Karl Einarsson, starfsmaður matsnefndar