

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Arnrúnar íbúðafélags hses. kt. 410617-0560 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 15. apríl 2020 barst Reykjavíkurborg umsókn Arnrúnar 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:

18 leiguíbúða, nú er verið að bæta við tveimur íbúðum í áður samþykktu byggingaverkefni við Bergþórugötu ásamt leiðréttingu á grunni bráðabirgðaákvæða V og VI í lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016. Stofnvirði er 418.419.838 kr. og 12% stofnframlag kr. 50.210.381.

Hér er um að ræða uppfærða umsókn um stofnframlag sem samþykkt var í borgarráði þann 18. jan. 2018, vegna 16 leiguíbúða; Nýbygging Bergþórugötu, áætlað stofnvirði kr. 333.360.000 eða stofnframlag kr.40.003.200. Er því um hækkun að ræða sem nemur kr. 10.207.181.

Heildarstofnvirði framangreindra verkefna er kr. 418.419.838. Áður hefur verið veitt stofnframlag vegna 16 íbúða til þessa verkefnis, af stofnvirði kr. 333.360.000.

Ætlun Arnrúnar er að byggja, reka og leigja út 18 íbúðir í Reykjavík sem tryggi konum og börnum sem hafa orðið fyrir ofbeldi húsaskjól í allt að 18 til 24 mánuði á meðan fjölskyldurnar fá stuðning til að byggja sig upp í öryggi og stöðugleika.

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 Arnrúnar 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.

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.



- ✓ Áætlað heildarstofnvirði verkefna nemur kr. 418.419.838 og 12% stofnframlag að upphæð kr. 50.210.381. Borgarráð veitti stofnframlag 18. janúar 2018 vegna þessarar framkvæmdar kr. 40.003.200. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt er áætlað að kr. 5.103.590 stofnframlag falli til á árinu 2020 og kr. 5.103.590 á árinu 2021. Verði umsókn samþykkt þá verður stofnframlag veitt í formi fjárframlags, þar sem gjöld vegna byggingar hafa áður verið greidd.
- ✓ 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 húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn um stofnframlag að upphæð kr. 10.207.181,- á grundvelli framangreinds mats. Stofnframlag kemur til útborgunar þegar fyrir liggur samningur við Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og samningur 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

Óli Jón Hertervig

Ívar Örn Ívarsson

Gunnsteinn R. Ómarsson

Karl Einarsson, starfsmaður matsnefndar