

Borgarráð**Tillaga að endurákvörðun vegna úthlutunar á stofnframlögum til Bjargs íbúðafélags hses.**

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að veita Bjargi íbúðafélagi hses. 100.245.857 kr. viðbótarstofnframlag sem nemur mismuninum á stofnframlagi veittu m.v. hámarksbyggingarkostnað eins og hann var skilgreindur við töku fyrri ákvörðunar í samræmi við 12. gr. reglugerðar 555/2016 og endurreiknuðu stofnvirði m.v. reglugerð 116/2018 vegna Móavegar, Urðarbrunnis, Kirkjusands og Vogabyggðar. Jafnframt er óskað eftir því að borgarráð samþykki lækkun á stofnframlagi til Bjargs íbúðafélaga hses. um -37.844.768 kr. vegna breytinga á byggingarmagni við Silfratjörn, Gæfutjörn og Skyggnisbraut. Samanlögð áhrif tillögunnar er hækkun á stofnframlögun til félagsins að fjárhæð 62.401.089 kr. vegna tilgreindra framkvæmda.

Greinargerð:

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur með eftirfarandi bréfum endurákræðið stofnvirði verkefna Bjargs íbúðafélags hses. sem samþykkt voru á árunum 2016-2018.

- Móavegar 2-12; tilv. HMS: 202201139, dags. 18. jan. 2022, mál: R16060025.
- Urðarbrunnur 33-35 og 130-134; tilv. HMS: 202012638, dags. 18. jan. 2022, mál: R16060025.
- Kirkjusandur við Hallgerðargötu; tilv. HMS: 202012652, dags. 18. jan. 2022, mál: R17020190.
- Vogabyggð; tilv. HMS: 202012648, dags. 18. jan. 2022, mál: R17060105.
- Silfratjörn 2, Gæfutjörn 20-22, Skyggnisbraut 25-27; tilv. HMS: 202012562, dags. 4. jan. 2022, mál: R17100089.

Reykjavíkurborg veitti Bjargi íbúðafélagi hses. stofnframlög á þessu tímabili vegna ofangreindra verkefna sem hér segir:

Tafla 1: Stofnvirði og úthlutuð stofnframlög Reykjavíkurborgar

Verkefni	Úthlutun	Fjöldi íbúða	Stofnvirði	Stofnframlag Reykjavíkur
Móavegur	2016	72	2.031.612.740	243.793.529
Urðarbrunnur	2016	43	1.209.638.810	145.156.657
Kirkjusandur - Hallgerðargata	2017	63	1.951.784.771	234.214.173
Vogabyggð	2017-2	60	1.650.324.851	198.038.982
Silfratjörn, Gæfutjörn og Skygginisbraut	2018	66	2.054.075.087	246.489.010

Samkvæmt bráðabirgðaákvæði VI. í lögum nr. 52/2016 er Reykjavíkurborg heimilt að veita viðbótarframlög vegna úthlutana stofnframlaga sem fram fóru á árunum 2016 og 2017 vegna þeirrar hækkunar sem varð á viðmiðum um hámarksbyggingarkostnað á tímabilinu. Fjárhæð viðbótarframlagsins skal nema mismuninum á úthlutuðu stofnframlagi sveitarfélags miðað við þágildandi viðmið hámarksbyggingarkostnaðar og fjárhæð stofnframlags sveitarfélags hefði það miðast við viðmið hámarksbyggingarkostnaðar eins og þau voru skilgreind 30. janúar 2018.

Þegar úthlutun stofnframlags fór fram var hámarksbyggingarkostnaður almennra íbúða reiknaður þannig skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016 að heildarfermetraverð á hvern fermetra færi ekki yfir 220 þúsund krónur að viðtættum 5 milljón króna fastakostnaði á hverja íbúð. Frá 30. janúar 2018 skyldi hámarksbyggingarkostnaður hins vegar reiknaður þannig skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, sbr. reglugerð nr. 116/2018, að heildarfermetraverð á hvern brúttófermetra rýma byggingar í lokunarflokki A og B, skv. ÍST50, færi ekki yfir 248 þúsundi krónur að viðbættum 5,6 milljón króna fastakostnaði á hverja íbúð.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun endurmat stofnvirði fjögurra verkefna til hækkunar líkt og sjá má í töflu 2.

Með bréfi dags. 4. janúar 2022 endurmat Húsnæðis- og mannvirkjastofnun jafnframt verkefni Bjargs við Silfratjörn, Gæfutjörn og Skyggnisbraut. Heildarbyggingarmagn rýma í lokunarflokki A og B sem liggur til grundvallar er 4.696,2 m² sem er 911,8 m² minni en áætlun samþykkrar umsóknar gerði ráð fyrir.

Framkvæmdin við Silfratjörn, Gæfutjörn og Skyggnisbraut samræmist ekki áætlun umsóknar um stofnframlög í fyrri úthlutun árið 2018 að því er varðar fjölda brúttófermetra rýma bygginga í lokunarflokki A og B skv. ÍST50 og þar af leiðandi eru forsendur til samanburðar á hámarksbyggingarkostnaði skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016 breyttar frá úthlutun stofnframlagsins. Stofnvirði íbúðanna er því leiðrétt í samræmi við raunframkvæmd, sbr. framangreint og þær reglur sem giltu um hámarksbyggingarkostnað þegar umsóknin var samþykkt. Stofnframlag er síðan reiknað út að nýju miðað við leiðrétt stofnvirði. Endurmat stofnvirðis og nýr útreikningur kemur fram í eftirfarandi töflu. Á árinu 2018 fékk Bjarg íbúðafélag hses. stofnframlag að fjárhæð 246.489.010 kr. sem er uppgert en leiðrétt stofnvirði er 1.738.702.024 kr.

Stofnframlag Reykjavíkurborgar hefði því átt að vera 208.644.243 kr. eða 37.844.768 kr. lægra og kemur til frádráttar vegna hinna verkefnanna. Frádrátt má sjá í eftirfarandi töflu.

Komi til leiðréttingar á stofnframlagi s.s. vegna endurákvörðunar síðar vegna Silfratjarnar, Gæfutjarnar og Skyggnisbrautar mun Reykjavíkurborg leiðrétta stofnframlagið til samræmis við endalega niðurstöðu.

Að teknu tilliti til viðmiða hámarksbyggingarkostnaðar skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, eins og ákvæðinu var breytt með reglugerð nr. 116/2018, hefði stofnvirði skv. umsókn Bjargs íbúðafélags hses. verið með eftirfarandi hætti:

Tafla 2: Endurákvörðað stofnvirði og endurreiknað stofnframlag

Verkefni	Úthlutun	Fjöldi íbúða	Endurákvörðað stofnvirði	Nýtt stofnframlag Reykjavíkur	Mismunur til greiðslu
Móavegur	2016	72	2.318.054.500	278.166.540	34.373.011
Urðarbrunnur	2016	43	1.379.914.650	165.589.758	20.433.101
Kirkjusandur - Hallgerðargata	2017	63	2.152.457.446	258.294.894	24.080.721
Vogabyggð	2017-2	60	1.828.316.718	219.398.006	21.359.024
Silfratjörn, Gæfutjörn og Skyggnisbraut	2018	66	1.738.702.024	208.644.243	-37.844.768
					62.401.089

Með vísan til framangreinds óskar matsnefnd um stofnframlög eftir breytingu á fyrri ákvörðun borgarráðs um úthlutun á stofnframlögum til Bjargs íbúðafélags hses. sbr. ofangreint. Breytingin felur í sér að veitt verður sérstakt viðbótarframlag, 62.401.089,- kr. sem nemur mismuninum á stofnframlagi veittu m.v. hámarksbyggingarkostnað eins og hann var skilgreindur við töku fyrri ákvörðunar og stofnframlagi sem veitt hefði verið veitt ef miðað hefði verið við hámarksbyggingarkostnað eins og hann var ákvarðaður 30. janúar 2018. Til frádráttar kemur endurmat vegna breytinga á heildarbyggingamagni rýma við Silfratjörn, Gæfutjörn og Skyggnisbraut.

Halldóra Káradóttir

Óli Jón Hertervig

Ívar Örn Ívarsson

Karl Einarsson, starfsmaður matsnefndar

Fylgiskjöl:

Bréf HMS til Bjargs íbúðafélags hses. dags. 18. jan. 2022 um endurákvörðun vegna íbúða við Móaveg 2-12.

Bréf HMS til Bjargs íbúðafélags hses. dags. 18. jan. 2022 um endurákvörðun vegna íbúða við Urðarbrunn 33-35 og 130-134.

Bréf HMS til Bjargs íbúðafélags hses. dags. 18. jan. 2022 um endurákvörðun vegna íbúða á Kirkjusandi við Hallgerðargötu.

Bréf HMS til Bjargs íbúðafélags hses. dags. 18. jan. 2022 um endurákvörðun vegna íbúða við Vogabyggð.

Bréf HMS til Bjargs íbúðafélags hses. dags. 4. jan. 2022 – tilkynning um endurmat og stofnvirði vegna íbúða við Silfratjörn 2, Gæfutjörn 20-22 og Skyggnisbraut 25-27.

Bjarg íbúðafélag hses.
Kletthálsi 1
110 Reykjavík

Reykjavík, 18. janúar 2022
Tilvísun: 202201139

Efni: Endurákvörðun vegna úthlutunar stofnframlags ríkisins

Vísað er til bréfs Íbúðalánasjóðs, dags. 30. desember 2016, þar sem tilkynnt var ákvörðun sjóðsins um að samþykkja umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag vegna byggingar almennra íbúða við Móaveg 2-12 í Reykjavík. Með ákvörðuninni var Bjargi íbúðafélagi hses. veitt stofnframlag sem sundurliðaðist með eftirfarandi hætti:

Niðurstaða 2016-1	
	kr.
Stofnvirði	2.031.612.740,-
Stofnframlag, 18%	365.690.293,-

Með lögum nr. 137/2019 um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, tók Húsnæðis- og mannvirkjastofnun við þeim verkefnum sem Íbúðalánasjóður sinnti áður samkvæmt lögum um almennar íbúðir, sbr. 3. gr. laga nr. 137/2019. Í því felst m.a. að annast framkvæmd laga um almennar íbúðir nr. 52/2016. Samkvæmt bráðabirgðaákvæði V. í lögum nr. 52/2016 skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun veita viðbótarframlög vegna úthlutana stofnframlaga sem fram fóru á árunum 2016 og 2017 vegna þeirrar hækkunar sem varð á viðmiðum um hámarksbyggingarkostnað á tímabilinu. Viðbótarframlagið skal nema mismuninum á úthlutuðu stofnframlagi ríkisins miðað við þágildandi viðmið hámarksbyggingarkostnaðar og fjárhæð stofnframlags ríkisins ef það hefði miðast við viðmið hámarksbyggingarkostnaðar eins og þau voru skilgreind 30. janúar 2018.

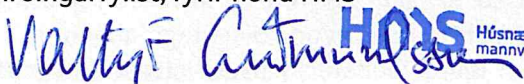
Þegar úthlutun stofnframlags fór fram var hámarksbyggingarkostnaður almennra íbúða reiknaður þannig skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016 að heildarfermetraverð á hvern fermetra færi ekki yfir 220 þúsund krónur að viðbættum 5 milljón króna fastakostnaði á hverja íbúð. Frá 30. janúar 2018 skyldi hámarksbyggingarkostnaður hins vegar reiknaður þannig skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, sbr. reglugerð nr. 116/2018, að heildarfermetraverð á hvern brúttófermetra rýma byggingar í lokunarflokki A og B, skv. ÍST50, færi ekki yfir 248 þúsund krónur að viðbættum 5,6 milljón króna fastakostnaði á hverja íbúð.

Að teknu tilliti til viðmiða hámarksbyggingarkostnaðar skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, eins og ákvæðinu var breytt með reglugerð nr. 116/2018, hefði stofnvirði skv. umsókn Bjargs íbúðafélags hses. numið kr. 2.318.054.500,-. Stofnframlag hefði þá sundurliðast með eftirfarandi hætti:

Niðurstaða eftir endurákvörðun	
	kr.
Stofnvirði	2.318.054.500,-
Stofnframlag, 18%	417.249.810,-

Með vísan til framangreinds tilkynnir Húsnæðis- og mannvirkjastofnun Bjargi íbúðafélagi hses. hér með um breytingu á fyrri ákvörðun um úthlutun stofnframlags ríkisins. Breytingin felur í sér að veitt verður sérstakt viðbótarframlag, kr. 51.559.517,-, sem nemur mismuninum á stofnframlagi veittu m.v. hámarksbyggingarkostnað eins og hann var skilgreindur við töku fyrri ákvörðunar og stofnframlagi sem veitt hefði verið ef miðað hefði verið við hámarksbyggingarkostnað eins og hann var ákvarðaður 30. janúar 2018.

Virðingarfyllt, fyrir hönd HMS

  Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Valtýr Guðmundsson,

Staðgengill framkvæmdastjóra lánasviðs

Bjarg íbúðafélag hses.
Kletthálsi 1
110 Reykjavík

Reykjavík, 18. janúar 2022
Tilvísun: 202012638

Efni: Endurákvörðun vegna úthlutunar stofnframlags ríkisins

Vísað er til bréfs Íbúðalánasjóðs, dags. 30. desember 2016, þar sem tilkynnt var ákvörðun sjóðsins um að samþykkja umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag vegna byggingar almennra íbúða við Urðarbrunn 33-35 og 130-134 í Reykjavík. Með ákvörðuninni var Bjargi íbúðafélagi hses. veitt stofnframlag sem sundurliðaðist með eftirfarandi hætti:

Niðurstaða 2016-1		kr.
Stofnvirði	1.209.638.810,-	
Stofnframlag, 18%	217.734.986,-	

Með lögum nr. 137/2019 um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, tók Húsnæðis- og mannvirkjastofnun við þeim verkefnum sem Íbúðalánasjóður sinnti áður samkvæmt lögum um almennar íbúðir, sbr. 3. gr. laga nr. 137/2019. Í því felst m.a. að annast framkvæmd laga um almennar íbúðir nr. 52/2016. Samkvæmt bráðabirgðaákvæði V. í lögum nr. 52/2016 skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun veita viðbótarframlög vegna úthlutana stofnframlaga sem fram fóru á árunum 2016 og 2017 vegna þeirrar hækkunar sem varð á viðmiðum um hámarksbyggingarkostnað á tímabilinu. Viðbótarframlagið skal nema mismuninum á úthlutuðu stofnframlagi ríkisins miðað við þágildandi viðmið hámarksbyggingarkostnaðar og fjárhæð stofnframlags ríkisins ef það hefði miðast við viðmið hámarksbyggingarkostnaðar eins og þau voru skilgreind 30. janúar 2018.

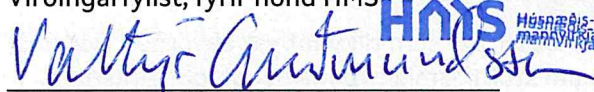
Þegar úthlutun stofnframlags fór fram var hámarksbyggingarkostnaður almennra íbúða reiknaður þannig skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016 að heildarfermetraverð á hvern fermetra færi ekki yfir 220 þúsund krónur að viðbættum 5 milljón króna fastakostnaði á hverja íbúð. Frá 30. janúar 2018 skyldi hámarksbyggingarkostnaður hins vegar reiknaður þannig skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, sbr. reglugerð nr. 116/2018, að heildarfermetraverð á hvern brúttófermetra rýma byggingar í lokunarflokki A og B, skv. ÍST50, færi ekki yfir 248 þúsund krónur að viðbættum 5,6 milljón króna fastakostnaði á hverja íbúð.

Að teknu tilliti til viðmiða hámarksbyggingarkostnaðar skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, eins og ákvæðinu var breytt með reglugerð nr. 116/2018, hefði stofnvirði skv. umsókn Bjargs íbúðafélags hses. numið kr. 1.379.902.250,-. Stofnframlag hefði þá sundurliðast með eftirfarandi hætti:

Niðurstaða eftir endurákvörðun		kr.
Stofnvirði	1.379.914.650,-	
Stofnframlag, 18%	248.384.637,-	

Með vísan til framangreinds tilkynnir Húsnæðis- og mannvirkjastofnun Bjargi íbúðafélagi hses. hér með um breytingu á fyrri ákvörðun um úthlutun stofnframlags ríkisins. Breytingin felur í sér að veitt verður sérstakt viðbótarframlag, kr. 30.649.651,-, sem nemur mismuninum á stofnframlagi veittu m.v. hámarksbyggingarkostnað eins og hann var skilgreindur við töku fyrri ákvörðunar og stofnframlagi sem veitt hefði verið ef miðað hefði verið við hámarksbyggingarkostnað eins og hann var ákvarðaður 30. janúar 2018.

Virðingarfyllst, fyrir hönd HMS

 HMS Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Valtýr Guðmundsson,

staðgengill framkvæmdastjóra lánasviðs

Bjarg íbúðafélag hses.
Kletthálsi 1
110 Reykjavík

Reykjavík, 18. janúar 2022
Tilvísun: 202012652

Efni: Endurákvörðun vegna úthlutunar stofnframlags ríkisins

Vísað er til bréfs Íbúðalánasjóðs, dags. 5. apríl 2017, þar sem tilkynnt var ákvörðun sjóðsins um að samþykka umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag vegna byggingar almennra íbúða á Kirkjusandi við Hallgerðargötu í Reykjavík. Með ákvörðuninni var Bjargi íbúðafélagi hses. veitt stofnframlag sem sundurliðaðist með eftirfarandi hætti:

Niðurstaða 2016-2	
	kr.
Stofnvirði	1.951.784.771,-
Stofnframlag, 18%	351.321.259,-

Með lögum nr. 137/2019 um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, tók Húsnæðis- og mannvirkjastofnun við þeim verkefnum sem Íbúðalánasjóður sinnti áður samkvæmt lögum um almennar íbúðir, sbr. 3. gr. laga nr. 137/2019. Í því felst m.a. að annast framkvæmd laga um almennar íbúðir nr. 52/2016. Samkvæmt bráðabirgðaákvæði V. í lögum nr. 52/2016 skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun veita viðbótarframlög vegna úthlutana stofnframlaga sem fram fóru á árunum 2016 og 2017 vegna þeirrar hækkunar sem varð á viðmiðum um hámarksbyggingarkostnað á tímabilinu. Viðbótarframlagið skal nema mismuninum á úthlutuðu stofnframlagi ríkisins miðað við þágildandi viðmið hámarksbyggingarkostnaðar og fjárhæð stofnframlags ríkisins ef það hefði miðast við viðmið hámarksbyggingarkostnaðar eins og þau voru skilgreind 30. janúar 2018.

Þegar úthlutun stofnframlags fór fram var hámarksbyggingarkostnaður almennra íbúða reiknaður þannig skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016 að heildarfermetraverð á hvern fermetra færi ekki yfir 220 þúsund krónur að viðbættum 5 milljón króna fastakostnaði á hverja íbúð. Frá 30. janúar 2018 skyldi hámarksbyggingarkostnaður hins vegar reiknaður þannig skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, sbr. reglugerð nr. 116/2018, að heildarfermetraverð á hvern brúttófermetra rýma byggingar í lokunarflokki A og B, skv. ÍST50, færi ekki yfir 248 þúsund krónur að viðbættum 5,6 milljón króna fastakostnaði á hverja íbúð.

Að teknu tilliti til viðmiða hámarksbyggingarkostnaðar skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, eins og ákvæðinu var breytt með reglugerð nr. 116/2018, hefði stofnvirði skv. umsókn Bjargs íbúðafélags hses. numið kr. 2.152.457.446,-. Stofnframlag hefði þá sundurliðast með eftirfarandi hætti:

Niðurstaða eftir endurákvörðun	
	kr.
Stofnvirði	2.152.457.446,-
Stofnframlag, 18%	387.442.340,-

Með vísan til framangreinds tilkynnis Húsnæðis- og mannvirkjastofnun Bjargi íbúðafélagi hses. hér með um breytingu á fyrri ákvörðun um úthlutun stofnframlags ríkisins. Breytingin felur í sér að veitt verður sérstakt viðbótarframlag, kr. 36.121.081,-, sem nemur mismuninum á stofnframlagi veittu m.v. hámarksbyggingarkostnað eins og hann var skilgreindur við töku fyrri ákvörðunar og stofnframlagi sem veitt hefði verið ef miðað hefði verið við hámarksbyggingarkostnað eins og hann var ákvarðaður 30. janúar 2018.

Virðingarfyllst, fyrir hönd HMS


Valtýr Guðmundsson,
staðgengill framkvæmdastjóra lánasviðs

Bjarg íbúðafélag hses.
Kletthálsi 1
110 Reykjavík

Reykjavík, 18. janúar 2022
Tilvísun: 202012648

Efni: Endurákvörðun vegna úthlutunar stofnframlags ríkisins

Vísað er til bréfs Íbúðalánasjóðs, dags. 26. september 2017, þar sem tilkynnt var ákvörðun sjóðsins um að samþykka umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag vegna byggingar almennra íbúða við Vogabyggð í Reykjavík. Með ákvörðuninni var Bjargi íbúðafélagi veitt stofnframlag sem sundurliðaðist með eftirfarandi hætti:

Niðurstaða 2017-1	
	kr.
Stofnvirði	1.650.324.851,-
Stofnframlag, 18%	297.058.473,-

Með lögum nr. 137/2019 um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, tók Húsnæðis- og mannvirkjastofnun við þeim verkefnum sem Íbúðalánasjóður sinnti áður samkvæmt lögum um almennar íbúðir, sbr. 3. gr. laga nr. 137/2019. Í því felst m.a. að annast framkvæmd laga um almennar íbúðir nr. 52/2016. Samkvæmt bráðabirgðaákvæði V. í lögum nr. 52/2016 skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun veita viðbótarframlög vegna úthlutana stofnframlaga sem fram fóru á árunum 2016 og 2017 vegna þeirrar hækkunar sem varð á viðmiðum um hámarksbyggingarkostnað á tímabilinu. Viðbótarframlagið skal nema mismuninum á úthlutuðu stofnframlagi ríkisins miðað við þágildandi viðmið hámarksbyggingarkostnaðar og fjárhæð stofnframlags ríkisins ef það hefði miðast við viðmið hámarksbyggingarkostnaðar eins og þau voru skilgreind 30. janúar 2018.

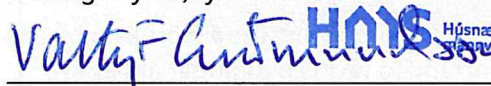
Þegar úthlutun stofnframlags fór fram var hámarksbyggingarkostnaður almennra íbúða reiknaður þannig skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016 að heildarfermetraverð á hvern fermetra færi ekki yfir 220 þúsund krónur að viðbættum 5 milljón króna fastakostnaði á hverja íbúð. Frá 30. janúar 2018 skyldi hámarksbyggingarkostnaður hins vegar reiknaður þannig skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, sbr. reglugerð nr. 116/2018, að heildarfermetraverð á hvern brúttófermetra rýma byggingar í lokunarflokki A og B, skv. ÍST50, færi ekki yfir 248 þúsund krónur að viðbættum 5,6 milljón króna fastakostnaði á hverja íbúð.

Að teknu tilliti til viðmiða hámarksbyggingarkostnaðar skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, eins og ákvæðinu var breytt með reglugerð nr. 116/2018, hefði stofnvirði skv. umsókn Bjargs íbúðafélags hses. numið kr. 1.828.316.718,-. Stofnframlag hefði þá sundurliðast með eftirfarandi hætti:

Niðurstaða eftir endurákvörðun	
	kr.
Stofnvirði	1.828.316.718,-
Stofnframlag, 18%	329.097.009,-

Með vísan til framangreinds tilkynnis Húsnæðis- og mannvirkjastofnun Bjargi íbúðafélagi hses. hér með um breytingu á fyrri ákvörðun um úthlutun stofnframlags ríkisins. Breytingin felur í sér að veitt verður sérstakt viðbótarframlag, kr. 32.038.536,-, sem nemur mismuninum á stofnframlagi veittu m.v. hámarksbyggingarkostnað eins og hann var skilgreindur við töku fyrri ákvörðunar og stofnframlagi sem veitt hefði verið ef miðað hefði verið við hámarksbyggingarkostnað eins og hann var ákvarðaður 30. janúar 2018.

Virðingarfyllst, fyrir hönd HMS

Valtýr Guðmundsson,

staðgengill framkvæmdastjóra lánasviðs

Reykjavík 4.1.2022
Málsnúmer 202012562

Efni: Tilkynning til Bjargs íbúðafélags hses. um endurmat á stofnvirði

Eftirfarandi endurmat á stofnvirði og mat á raunbyggingarmagni er framkvæmt í tengslum við síðari útgreiðslu á stofnframlagi vegna bygginga íbúða við Silfratjörn 2, Gæfutjörn 20-22 og Skyggnisbraut 25-27.

Heildarbyggingarmagn rýma í lokunarflokki A og B sem liggur til grundvallar er 4.969,2 m² sem er 911,8 m² minna en áætlun samþykkrar umsóknar gerði ráð fyrir.

Framkvæmdin við Silfratjörn 2, Gæfutjörn 20-22 og Skyggnisbraut 25-27 samræmist ekki **áætlun umsóknar** um stofnframlög í fyrri úthlutun árið 2018 að því er varðar fjölda brúttófermetra rýma bygginga í lokunarflokki A og B skv. ÍST50 og þar af leiðandi eru forsendur til samanburðar á hámarksbyggingarkostnaði skv. 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016 breyttar frá úthlutun stofnframlagsins. Stofnvirði íbúðanna er því leiðrétt í samræmi við raunframkvæmd, sbr. framangreint og þær reglur sem giltu um hámarksbyggingarkostnað þegar umsóknin var samþykkt. Stofnframlag er síðan reiknað út að nýju miðað við leiðrétt stofnvirði og síðari hluti stofnframlags greiddur út miðað við það, að teknu tilliti til frádráttar vegna fyrri útgreiðslu stofnframlagsins. Endurmat stofnvirðis og nýr útreikningur stofnframlags er sem hér segir.

Leiðrétt stofnvirði í samræmi við raunframkvæmd

	Fjöldi íbúða	Brúttó byggingarmagn	Upphæð
Hámarksbyggingarkostnaður við úthlutun árið 2018	66	4.969,2	1.406.975.291,-
Opinber gjöld			331.726.733,-
Samtals leiðrétt stofnvirði m.v. hámarksbyggingarkostnað			1.738.702.024,-

Málsaðili getur skotið ákvörðun þessari til úrskurðarnefndar velferðarmála, sbr. 24. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016. Slík kæra skal berast úrskurðarnefndinni skriflega innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var tilkynnt um ákvörðun, sbr. 5. gr. laga um úrskurðarnefnd velferðarmála nr. 85/2015.

Virðingarfyllst,
fyrir hönd Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar,

HMS
Húsnæðis- og
mannvirkjastofnun

Valtýr Guðmundsson