



Reykjavík, 30. apríl 2024

FAS24030001

Borgarráð

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Brynju leigufélags ses. kt. 420369-6979 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna kaupáætlunar 2024

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögu matsnefndar um stofnframlag frá Reykjavíkurborg til Brynju leigufélags ses. vegna kaupa:

60 leiguíbúða; Kaupáætlun 2024, áætlað stofnvirði 3.890.206.400 kr. og 12% stofnframlag 466.824.768 kr.

Ofangreind tillaga var samþykkt af matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga 29. apríl 2024.

Einar Þorsteinsson

borgarstjóri

Hjálagt:

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Brynju leigufélags ses. kt. 420369-6979 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna kaupáætlunar 2024.

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Brynju leigufélags ses. kt. 420369-6979 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna kaupáætlunar 2024.

Þann 18. mars 2024 barst Reykjavíkurborg umsókn Brynju leigufélags ses. 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:

60 leiguíbúða; Kaupáætlun 2024, áætlað stofnvirði 3.890.206.400 kr. og 12% stofnframlag 466.824.768 kr.

Brynja leigufélag ses. er sjálfseignarstofnun sem á og rekur félagslegt leiguhúsnæði 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 leigufélags ses. 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.
- ✓ Áætlað heildarstofnvirði verkefnis nemur 3.890.206.400 kr. og 12% stofnframlag að upphæð 466.824.768 kr. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt er áætlað að 70% stofnframlags falli til á árinu 2024 eða 326.777.338 kr. og 140.047.430 kr. stofnframlag falli til á árinu 2025
- ✓ 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.

¹ Þann 12. október 2023 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.

- ✓ 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 466.824.768 kr. á grundvelli framangreinds mats. Stofnframlag kemur til útborgunar þegar fyrir liggur samningur við Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og 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.

Haldóra Káradóttir

Óli Jón Hertervig

Ívar Örn Ívarsson

*Karl Einarsson,
starfsmaður matsnefndar*