

Borgarstjórnin í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

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

Þann 26. mars 2022 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:

14 leiguíbúða; Kaupáætlun 2022; áætlað stofnvirði 749.451.054 kr. og 12% stofnframlag 89.934.126 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.
- ✓ Matsnefnd leggur því til að samþykkja umsókn Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins um stofnframlag vegna 14 íbúða að stofnvirði 749.451.054 kr. og 12% stofnframlag að upphæð 89.934.126 kr. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt er áætlað að 59.956.084 kr. stofnframlag falli til á árinu 2022 og 29.978.042 kr. stofnframlag falli til á árinu 2023.

¹ Þann 14. apríl 2020 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. 183/2020 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 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.
- ✓ Samhliða þessari umsókn óskar Brynja hússjóður Öryrkjabandalagsins eftir því að draga til baka umsókn um stofnframlag vegna 20 íbúða frá því í október 2021. Reykjavíkurborg hafði ekki afgreitt þá umsókn formlega.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn um stofnframlag að upphæð 89.934.126 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 reglanna.

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

Karl Einarsson, starfsmaður matsnefndar