



Reykjavík, 30. apríl 2024

FAS24030001

Borgarráð

**Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Byggingafélags námsmanna ses kt. 700707-0750 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna byggingaáforma við Arnarbakka 2-4**

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögu matsnefndar um stofnframlag frá Reykjavíkurborg til Byggingafélags námsmanna ses. vegna byggingar:  
70 leiguíbúða; nybygging að Arnarbakka 2-4, áætlað stofnvirði 3.481.669.445 kr. og 12% stofnframlag 417.800.333 kr.

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

Einar Þorsteinsson

borgarstjóri

Hjálagt:

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Byggingafélags námsmanna ses kt. 700707-0750 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna byggingaáforma við Arnarbakka 2-4.

Borgarstjórinn í Reykjavík  
Tjarnargata 11  
101 Reykjavík

**Erindi: Tillaga matsnefndar<sup>1</sup> vegna umsóknar Byggingafélags námsmanna ses kt. 700707-0750 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna byggingaáforma við Arnarbakka 2-4.**

Þann 18. mars 2024 barst Reykjavíkurborg umsókn Byggingafélags námsmanna 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:

70 leiguíbúða; nýbygginga Arnarbakka 2-4, áætlað stofnvirði 3.481.669.445 kr. og 12% stofnframlag 417.800.333 kr.

Í Arnarbakka 2-4 er gert ráð fyrir 70 námsmannaíbúðum ásamt tilheyrandi þjónusturýmum svo sem hjólageymslur, þvottahús o.fl. Gert er ráð fyrir að um helmingur íbúðanna verði stúdíó-íbúðir sem ætlaðar eru fyrir einstaklinga og um helmingur verði fjölskylduíbúðir, þ.e. íbúðir með 2-3 svefnherbergjum. Í byggingunni er ennfremur reiknað með félags- og tómsundarými (lærdómsrými) fyrir íbúa.

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 Byggingafélags námsmanna 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 3.481.669.445 kr. og 12% stofnframlag að upphæð 417.800.333 kr. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt er áætlað að 417.800.333 kr. falli til á árinu 2024 og verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir.
- ✓ Matsnefnd telur íbúðirnar uppfylla kvaðir um hagkvæmni og þarfir væntanlegra íbúa.

---

<sup>1</sup> 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.

- ✓ 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 417.800.333 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*