



Borgarráð

Reykjavík, 27. apríl 2026  
FAS26030018

**Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Floru ehf. kt. 580423-2130 fyrir hönd óstofnaðrar húsnæðissjálfsseignarstofnunar (hses.) um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Nýtt Batahús - Laugarásvegur 39.**

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögu matsnefndar um stofnframlag frá Reykjavíkurborg til Floru ehf. fyrir hönd óstofnaðrar húsnæðissjálfsseignarstofnunar (hses.) vegna:

Verkefnisins Nýtt Batahús – Laugarásvegur 39. Stofnvirði verkefnisins er 275.500.000 kr. og 12% stofnframlag Reykjavíkurborgar er 33.060.000 kr.

Ofangreind tillaga var samþykkt af matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga 27. apríl 2026.

Heiða Björg Hilmisdóttir  
borgarstjóri

Hjálagt:  
Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Floru ehf.



27. apríl 2026  
FAS26030018

Borgarstjórinn í Reykjavík  
Tjarnargata 11  
101 Reykjavík

**Erindi: Tillaga matsnefndar<sup>1</sup> vegna umsóknar Floru ehf. kt. 580423-2130 fyrir hönd óstofnaðrar húsnæðissjálfseignarstofnunar (hses.) um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Nýtt Batahús - Laugarásvegur 39.**

Þann 5. febrúar 2025 barst Reykjavíkurborg umsókn Floru ehf. 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:

Verkefnisins Nýtt Batahús – Laugarásvegur 39. Stofnvirði verkefnisins er 275.500.000 kr. og 12% stofnframlag Reykjavíkurborgar er 33.060.000 kr.

Flora ehf., fyrir hönd óstofnaðs húsnæðissamvinnufélags, vinnur að kaupum og uppbyggingu á fasteigninni að Laugarásvegi 39 í Reykjavík. Markmiðið er að koma þar upp varanlegu búsetuúrræði fyrir allt að 12 einstaklinga að lokinni afplánun. Fasteignin verður endurbætt og aðlöguð að hlutverki sínu með áherslu á öryggi, heilnæmi, brunavarnir og skýrt innra skipulag, þannig að hún nýtist sem heimilislegt og öruggt húsnæði með einstaklingsrýmum og sameiginlegri aðstöðu. Kaup á eigin fasteign í gegnum húsnæðissamvinnufélag skapar stöðugleika og tryggir úrræðinu varanlegan, fyrirsjáanlegan húsnæðisgrundvöll til lengri tíma.

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 Floru ehf. 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 275.500.000 kr. og 12% stofnframlag að upphæð 33.060.000 kr. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt er áætlað að allt stofnframlagið falli til á árinu 2026 eða 33.060.000 kr.

<sup>1</sup> Þann 3. mars 2025 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.



- 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 húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.
- Settur er fyrirvari um veitingu stofnframlags að greiðsla stofnframlags fer ekki fram fyrr en búið er að stofna húsnæðissjálfsseignarstofnun með þeim reglum og kvöðum sum um þær gilda.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn um stofnframlag að upphæð 33.060.000 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.

*Halldóra Káradóttir*

*Oddrún Helga Oddsdóttir*

*Óli Jón Hertervig*

*Karl Einarsson,  
starfsmaður matsnefndar*