



Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Tillögur matsnefndar um veitingu stofnframlaga til borgarstjóra ásamt greinargerð

Fyrir matsnefnd liggja eftirfarandi umsóknir fjögurra aðila til Reykjavíkurborgar um stofnframlög sem allar bárust innan settra tímamarka:

Arnrún íbúðafélag hses:

16 leiguíbúða, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 333.360.000

Bjarg íbúðafélag hses:

- Móavegur, 124 almennar leiguíbúðir, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 3.852.436.279
 - Þegar samþykkt stofnframlag árið 2016 kr. 243.793.529 af stofnvirði að upphæð kr. 2.031.612.742
 - Stofnvirði til afgreiðslu vegna núverandi umsóknar kr. 1.820.823.537
- Urðarbrunnur, 73 almennar leiguíbúðir, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 2.193.933.390
 - Þegar samþykkt stofnframlag árið 2016 kr. 145.156.657 af stofnvirði að upphæð kr. 1.209.638.810
 - Stofnvirði til afgreiðslu vegna núverandi umsóknar kr. 984.294.580
- Leirtjörn, 66 almennar leiguíbúðir, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 2.054.075.087
- Bryggjuhverfi – Reitur A, 23 almennar leiguíbúðir, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 705.899.700

Félagsbústaðir ehf.:

- Kaup á 8 félagslegum íbúðum árið 2017, áætlað stofnvirði kr. 254.000.000
 - 4 íbúðir, Austurbrún 2, áætlað stofnvirði kr. 119.000.000
 - 1 íbúð, Grensásvegur 58, áætlað stofnvirði kr. 36.000.000
 - 1 íbúð, Víkurás 1, áætlað stofnvirði kr. 23.000.000
 - 1 íbúð, Skyggibraut 2, áætlað stofnvirði kr. 41.000.000
 - 1 íbúð, Álftamýri 32, áætlað stofnvirði kr. 35.000.000
- Kaup á 12 félagslegum íbúðum árið 2018, áætlað stofnvirði kr. 323.000.000
 - 8 íbúðir, Einholt 6, áætlað stofnvirði kr. 208.000.000



2 íbúðir, Þverholt 17, áætlað stofnvirði kr. 54.000.000

2 íbúðir, Þverholt 15, áætlað stofnvirði kr. 61.000.000

- Kaupáætlun fyrir árið 2018, 120 íbúðir, áætlað stofnvirði kr. 4.209.000.000

Brynja hússjóður Öryrkjabandalag Íslands:

7 leiguíbúðir fyrir öryrkja, áætlað stofnvirði kr. 261.047.300

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 24. nóvember 2016 að veita Bjargi íbúðarfélagi hses. stofnframlag vegna verkefna á Móavegi og Urðarbrunni að upphæð kr. 388.950.186. Ástæða nýrrar umsóknar vegna þeirra verkefna felst í því að umsóknaraðili hefur fjölgað leiguíbúðum í Móavegi um 52 og í Urðarbrunni um 30 til þess að nýta heildar byggingamagn í samræmi við deiliskipulag. Umsókn um stofnframlag vegna verkefna á Móavegi og Urðarbrunni var metin með tilliti til þess stofnframlags sem þegar hefur verið veitt vegna verkefnanna.

Óheimilt er að veita stofnframlag vegna íbúðarhúsnæðis ef húsnæðið hefur verið keypt meira en fjórum vikum áður en sótt er um stofnframlag til Íbúðalánasjóðs eða sveitarfélags, sbr. 3. mgr. 10. gr. laga nr. 52/2016. Reykjavíkurborg ber að hafna umsókn Brynju um stofnframlags vegna fimm íbúða, með vísan til framangreinds ákvæðis, þar sem kaupsamningar sem lagðir voru fram eru dagsettir fyrir 31. september 2017. Reykjavíkurborg er heimilt að afgreiða umsóknina að öðruleiti.

Matsnefndin mælir með að fallist verði á eftirtaldar umsóknir:

Arnrún íbúðafélag hses.:

16 leiguíbúða byggðar árið 2018

Bjarg íbúðafélag hses.:

286 almennar leiguíbúðir byggðar árið 2018-2020

Félagsbústaðir ehf.:

8 félagslegar íbúðir keyptar árið 2017

12 félagslegar íbúðir keyptar árið 2018

120 félagslegar íbúðir keyptar árið 2018

Brynja húsfélag Öryrkjabandalag Íslands:

2 leiguíbúðir fyrir öryrkja keyptar árið 2017

Áætlað stofnvirði ofangreindra umsókna, að teknu tilliti til þegar veitts stofnframlags vegna verkefna Bjargs íbúðarfélags hses. árið 2016, er samtals að fjárhæð **10.758 mkr** og hefur í för með sér að stofnframlög borgarinnar til umsækjenda að fjárhæð **1.291 mkr**, þar af koma tæplega **937 mkr** til útgreiðslu á árinu 2018 og **354 mkr** eru færðar sem skuld og koma til greiðslu síðar.

Tillagan rúmast innan fjárhagsáætlunar.

Stofnframlög verkefna Arnrúnar íbúðarfélags hses. og Bjargs íbúðarfélags hses. eru veitt í formi lóðaúthlutana, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir og hefur úthlutunin ekki áhrif á sjóðstreymi A-hluta Reykjavíkurborgar árið 2018.

Áhrifin á sjóðstreymi A-hluta Reykjavíkurborgar eru nettó fjárfestingarhreyfingar að fjárhæð 583.201.080 krónur til lækkunar á handbæru fé á árinu 2018.

Matsnefndin mælir með að samþykki umsókna verði byggt á kröfu um endurgreiðslu stofnframlags í samræmi við 6. gr. reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög dags. 29. sept. 2016.

Við yfirferð umsókna og gagna hefur matsnefnd gætt að stjórnsýslureglum og þá sérstaklega þess að umsækjendur njóti jafnræðis í allri málsmeðferð.

F.h. matsnefndar

Birgir Björn Sigurjónsson, form.

Borgarstjórnin í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Félagsbústaða ehf. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 30. maí 2017 barst Reykjavíkurborg umsókn Félagsbústaða ehf. um stofnframlag vegna með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar dags. 29. september 2016 um stofnframlög (rrs) vegna:

1. Kaup á 8 félagslegum íbúðum árið 2017, áætlað stofnvirði kr. 254.000.000
 - a. 4 íbúðir, Austurbrún 2, áætlað stofnvirði kr. 119.000.000
 - b. 1 íbúð, Grensásvegur 58, áætlað stofnvirði kr. 36.000.000
 - c. 1 íbúð, Víkurás 1, áætlað stofnvirði kr. 23.000.000
 - d. 1 íbúð, Skygg nibraut 2, áætlað stofnvirði kr. 41.000.000
 - e. 1 íbúð, Álftamýri 32, áætlað stofnvirði kr. 35.000.000
2. Kaup á 12 félagslegum íbúðum árið 2018, áætlað stofnvirði kr. 323.000.000
 - a. 8 íbúðir, Einholt 6, áætlað stofnvirði kr. 208.000.000
 - b. 2 íbúðir, Þverholt 17, áætlað stofnvirði kr. 54.000.000
 - c. 2 íbúðir, Þverholt 15, áætlað stofnvirði kr. 61.000.000
3. Kaupáætlun fyrir árið 2018, 120 íbúðir, áætlað stofnvirði kr. 4.209.000.000

Reglur Reykjavíkurborgar um stofnframlög gera ríkar kröfur um gagnaskil, sbr. 5. gr. reglnanna til að tryggja að upplýst ákvörðun sé tekin um veitingu stofnframlaga. Matsnefnd telur að umsækjandi hafi skilað inn fullnægjandi gögnum til þess að hægt sé að leggja mat á umsóknina og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags.

Umsókn um stofnframlag ber að meta í samræmi við 8. gr. reglnanna þar sem tilgreindir eru átta meginþættir matsins.

Niðurstaða matsnefndar varðandi umsókn Félagsbústaða ehf. er eftirfarandi:

- ✓ Umsækjandi uppfyllir ákvæði 3. gr. reglnanna um skilyrði til umsækjanda.
- ✓ Umsóknin samræmist ákvæðum laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerð nr. 555/2016 og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög.

¹ Þann 6. júní 2017 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. 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög.



- ✓ Áætlað heildarstofnvirði þeirra verkefna sem umsóknin nær til nemur kr. 4.786.000.000 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 574.320.000. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 574.320.000 stofnframlag til á árinu 2018.
- ✓ Matsnefnd telur allar íbúðirnar uppfylla kvaðir um hægkvæmni 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 í viðskiptalíkani sínu samræmist greiðslugetu væntanlegs leigjendahóps sem skilgreindur er í samræmi við 10. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir.
- ✓ Umsækjandi hefur tryggt sér fjármögnun á þeim verkefnum sem umsóknin tekur til.
- ✓ Matnefnd hefur farið yfir framlagða viðskiptaáætlun umsóknaraðila og telur hana trausta og raunhæfa þannig að verkefnið nái tilgangi og markmiði laga nr. 52/2016 og húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.
- ✓ Matsnefnd telur að verkefni umsækjanda samræmist að öðru leyti tilgangi og markmiðum laga og húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn Félagsbústaða ehf. um stofnframlag að upphæð kr. 574.320.000 á grundvelli framangreinds mats. Matsnefnd mælir með að stofnframlag verði veitt í formi hlutafjárukningar í félaginu.

Forsenda fyrir veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar er að Íbúðalánasjóður samþykki umsókn umsækjanda um sama verkefni innan þriggja mánaða frá samþykki borgarráðs. Ákvörðun um veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar fellur niður án tilkynningar ef þetta skilyrði er ekki uppfyllt, sbr. 9. gr. rrs.

Skerti Íbúðalánasjóður stofnvirði framangreindra verkefna við úthlutun þá mun stofnframlag Reykjavíkurborgar endurreiknast til lækkunar til samræmis við leiðrétt stofnviði. Samningur skal gerður milli Reykjavíkurborgar og umsóknaraðila um veitingu stofnframlags áður en til greiðslu kemur.

Birgir Björn Sigurjónsson

Berglind Magnúsdóttir

Guðlaug Sigurborg Sigurðardóttir

Harri Ormarsson

Grétar Þór Jóhannsson

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Arnrúnar íbúðafélags hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 30. október 2017 barst Reykjavíkurborg umsókn Arnrúnar íbúðafélags hses. um stofnframlag vegna með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar dags. 29. september 2016 um stofnframlög (rrs) vegna:

16 leiguíbúða, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 333.360.000

Reglur Reykjavíkurborgar um stofnframlög gera ríkar kröfur um gagnaskil, sbr. 5. gr. reglnanna, til að tryggja að upplýst ákvörðun sé tekin um veitingu stofnframlaga. Með bréfi dags. 13. nóvember 2017 var umsóknaraðila tilkynnt að við yfirferð umsóknar hefði komið í ljós að nauðsynleg gögn hafi vantað eða efnislegt innihald framlagðra gagna hafi verið ófullnægjandi og var umsækjanda gefin kostur á að skila inn fullnægjandi gögnum vegna framangreindra verkefna. Telur matsnefnd að umsóknaraðili hafi skilað fullnægjandi gögnum til þess að hægt sé að leggja mat á umsóknina og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags. Umsókn um stofnframlag ber að meta í samræmi við 8. gr. reglnanna þar sem tilgreindir eru átta meginþættir matsins.

Niðurstaða matsnefndar varðandi umsóknar Arnrúnar íbúðafélags hses. er eftirfarandi:

- ✓ Umsækjandi uppfyllir ákvæði 3. gr. reglnanna um skilyrði til umsækjanda.
- ✓ Umsóknin samræmist ákvæðum laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerð nr. 555/2016 og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög.
- ✓ Áætlað heildarstofnvirði þess verkefnis sem umsóknin nær til nemur kr. 333.360.000 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 40.003.200. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt þá verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir.
- ✓ Matsnefnd telur allar íbúðirnar uppfylla kvaðir um hagkvæmni og þarfir væntanlegra íbúa.

¹ Þann 6. júní 2017 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. 555/2016 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 í viðskiptalíkani sínu samræmist greiðslugetu væntanlegs leigjendahóps sem skilgreindur er í samræmi við 10. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir.
- ✓ Umsækjandi hefur tryggt sér fjármögnun á þeim verkefnum sem umsóknin tekur til.
- ✓ Matnefnd hefur farið yfir framlagða viðskiptaáætlun umsóknaraðila og telur hana trausta og raunhæfa þannig að verkefnið nái tilgangi og markmiði laga nr. 52/2016 og húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.
- ✓ Matsnefnd telur að verkefni umsækjanda samræmist að öðru leyti tilgangi og markmiðum laga og húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.

Matsnefnd vegna veitingar stofnframlaga mælir með að borgarráð samþykki umsókn Arnrúnar íbúðafélags hses. um stofnframlag að upphæð kr. 40.003.200 á grundvelli framangreinds mats. Matsnefnd mælir með að samþykki umsóknar verði byggt á kröfu um endurgreiðslu stofnframlags í samræmi við 6. gr. reglnanna.

Forsenda fyrir veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar er að Íbúðalánasjóður veiti umsækjanda jafnframt stofnframlag ríkisins innan sex 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 Íbúðalánasjóður stofnvirði framangreindra verkefna við úthlutun 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.

Birgir Björn Sigurjónsson

Berglind Magnúsdóttir

Guðlaug Sigurborg Sigurðardóttir

Harri Ormarsson

Grétar Þór Jóhannsson



Borgarstjórnin í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 30. maí 2017 barst Reykjavíkurborg umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag vegna með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar dags. 29. september 2016 um stofnframlög (rrs) vegna:

1. Móavegur, 124 almennar leiguíbúðir, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 3.852.436.279
 - a. Þegar samþykkt stofnframlag árið 2016 kr. 243.793.529 af stofnvirði að upphæð kr. 2.031.612.742
 - b. Stofnvirði til afgreiðslu vegna núverandi umsóknar kr. 1.820.823.537
2. Urðarbrunnur, 73 almennar leiguíbúðir, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 2.193.933.390
 - a. Þegar samþykkt stofnframlag árið 2016 kr. 145.156.657 af stofnvirði að upphæð kr. 1.209.638.810
 - b. Stofnvirði til afgreiðslu vegna núverandi umsóknar kr. 984.294.580
3. Leirtjörn, 66 almennar leiguíbúðir, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 2.054.075.087
4. Bryggjuhverfi – Reitur A, almennar leiguíbúðir, byggðar 2018; áætlað stofnvirði kr. 705.899.700

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 24. nóvember 2016 að veita Bjargi íbúðarfélagi hses. stofnframlag vegna verkefna 1 og 2 að upphæð kr. 388.950.186. Ástæða nýrrar umsóknar vegna verkefna 1 og 2 felst í því að umsóknaraðili hefur fjölgað leiguíbúðum í Móavegi um 52 og í Urðarbrunni um 30 til þess að nýta heildar byggingamagn í samræmi við deiliskipulag. Umsókn um stofnframlag vegna verkefna 1 og 2 verður metin með tilliti til þess stofnframlags sem þegar hefur verið veitt vegna verkefnanna.

Reglur Reykjavíkurborgar um stofnframlög gera ríkar kröfur um gagnaskil, sbr. 5. gr. reglnanna, til að tryggja að upplýst ákvörðun sé tekin um veitingu stofnframlaga. Með bréfi dags. 13. nóvember 2017 var umsóknaraðila tilkynnt að við yfirferð umsóknar hefði komið í ljós að nauðsynleg gögn hafi vantað eða efnislegt innihald framlagðra gagna hafi verið ófullnægjandi og var umsækjanda gefin kostur á að skila inn fullnægjandi gögnum vegna framangreindra verkefna. Telur matsnefnd að umsóknaraðili hafi skilað

¹ Þann 6. júní 2017 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. 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög.



fullnægjandi gögnum til þess að hægt sé að leggja mat á umsóknina og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags.

Umsókn um stofnframlag ber að meta í samræmi við 8. gr. reglnanna þar sem tilgreindir eru átta meginþættir matsins.

Niðurstaða matsnefndar varðandi umsókn Bjargs íbúðafélags hses. er eftirfarandi:

- ✓ Umsækjandi uppfyllir ákvæði 3. gr. reglnanna um skilyrði til umsækjanda.
- ✓ Umsóknin samræmist ákvæðum laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerð nr. 555/2016 og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög.
- ✓ Áætlað heildarstofnvirði þeirra verkefna sem umsóknin nær til nemur kr. 8.806.344.457 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 1.056.761.335. Að teknu tilliti til þess stofnframlags sem þegar hefur verið veitt vegna verkefna 1 og 2 nemur stofnframlag til afgreiðslu kr. 667.811.149. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt þá verður stofnframlag veitt í formi byggingaréttar, sbr. heimild 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir.
- ✓ Matsnefnd telur allar 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 í viðskiptalíkani sínu samræmist greiðslugetu væntanlegs leigjendahóps sem skilgreindur er í samræmi við 10. gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir.
- ✓ Umsækjandi hefur tryggt sér fjármögnun á þeim verkefnum sem umsóknin tekur til.
- ✓ Matnefnd hefur farið yfir framlagða viðskiptaáætlun umsóknaraðila og telur hana trausta og raunhæfa þannig að verkefnið nái tilgangi og markmiði laga nr. 52/2016 og húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.
- ✓ Matsnefnd telur að verkefni umsækjanda samræmist að öðru leyti tilgangi og markmiðum laga og húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag að upphæð kr. 667.811.149 á grundvelli framangreinds mats. Matsnefnd mælir með að samþykki umsóknar verði byggt á kröfu um endurgreiðslu stofnframlags í samræmi við 6. gr. reglnanna.

Forsenda fyrir veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar er að íbúðalánasjóður samþykki umsókn umsækjanda um sama verkefni innan þriggja mánaða frá samþykki borgarráðs. Ákvörðun um veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar fellur niður án tilkynningar ef þetta skilyrði er ekki uppfyllt, sbr. 9. gr. rrs.



Reykjavíkurborg

Skerði Íbúðalánasjóður stofnvirði framangreindra verkefna við úthlutun þá mun stofnframlag Reykjavíkurborgar endurreiknast til lækkunar til samræmis við leiðrétt stofnvíði. Samningur skal gerður milli Reykjavíkurborgar og umsóknaraðila um veitingu stofnframlags áður en til greiðslu kemur.

Birgir Björn Sigurjónsson

Berglind Magnúsdóttir

Guðlaug Sigurborg Sigurðardóttir

Harri Ormarsson

Grétar Þór Jóhannsson

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 31. október 2017 barst Reykjavíkurborg umsókn Brynju hússjóði Öryrkjabandalagsins um stofnframlag með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög dags. 29. september 2016 (rrs) vegna:

1. Kaupa á leiguíbúð fyrir öryrkja, Grandavegur 42a, keypt 2017, áætlað stofnvirði kr. 37.049.950
2. Kaupa á leiguíbúð fyrir öryrkja, Grandavegur 42b, keypt 2017, áætlað stofnvirði kr. 37.175.200
3. Kaupa á leiguíbúð fyrir öryrkja, Grandavegur 42c, keypt 2017, áætlað stofnvirði kr. 37.221.950
4. Kaupa á leiguíbúð fyrir öryrkja, Naustabryggja 17-202, keypt 2017, áætlað stofnvirði kr. 37.795.600
5. Kaupa á leiguíbúð fyrir öryrkja, Naustabryggja 17-202, keypt 2017, áætlað stofnvirði kr. 37.795.600
6. Kaupa á leiguíbúð fyrir öryrkja, Naustabryggja 17-202, keypt 2017, áætlað stofnvirði kr. 37.495.600
7. Kaupa á leiguíbúð fyrir öryrkja, Naustabryggja 17-202, keypt 2017, áætlað stofnvirði kr. 36.513.400

Heildar stofnvirði framangreindra verkefna er kr. 261.047.300

Óheimilt er að veita stofnframlag vegna íbúðarhúsnæðis ef húsnæðið hefur verið keypt meira en fjórum vikum áður en sótt er um stofnframlag til Íbúðalánasjóðs eða sveitarfélags, sbr. 3. mgr. 10. gr. laga nr. 52/2016. Reykjavíkurborg ber að hafna umsókn um stofnframlags vegna verkefna 1-5, með vísan til framangreinds ákvæðis, þar sem kaupsamningar sem lagðir voru fram eru dagsettir fyrir 31. september 2017. Reykjavíkurborg er heimilt að leggja mat á umsókn vegna verkefna 6 og 7.

Reglur Reykjavíkurborgar um stofnframlög gera ríkar kröfur um gagnaskil, sbr. 5. gr. reglnanna, til að tryggja að upplýst ákvörðun sé tekin um veitingu stofnframlaga. Með bréfi dags. 13. nóvember 2017 var

¹ Þann 13. janúar 2017 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. 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög.



umsóknaraðila tilkynnt að við yfirferð umsóknar hefði komið í ljós að nauðsynleg gögn hafi vantað eða efnislegt innihald framlagðra gagna hafi verið ófullnægjandi og var umsækjanda gefin kostur á að skila inn fullnægjandi gögnum vegna framangreindra verkefna. Telur matsnefnd að umsóknaraðili hafi skilað fullnægjandi gögnum til þess að hægt sé að leggja mat á umsóknina og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags.

Umsókn um stofnframlag ber að meta í samræmi við 8. gr. reglnanna þar sem tilgreindir eru átta meginþættir matsins.

Niðurstaða matsnefndar varðandi verkefni 6 og 7 í umsókn Brynju Húsfélags 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. 555/2016 og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög.
- ✓ Áætlað heildarstofnvirði verkefna 6 og 7 nemur kr. 74.009.000 og 12% stofnframlag að upphæð kr. 8.881.080. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 8.881.080 stofnframlag til á árinu 2018.
- ✓ Matsnefnd telur íbúðina 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.
- ✓ Umsækjandi hefur tryggt fjármögnun vegna verkefnisins.
- ✓ 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 kr. 8.881.080 á grundvelli framangreinds mats. Helmingur stofnframlags kemur til útborgunar þegar fyrir liggur samþykki Íbúðalánasjóðs og síðari hluti þegar íbúðin er komin í útleigu. Matsnefnd mælir með að samþykki umsóknar verði byggt á kröfu um endurgreiðslu stofnframlags í samræmi við 6. grein reglnanna.



Reykjavíkurborg

Forsenda fyrir veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar er að Íbúðalánasjóður veiti umsækjanda jafnframt stofnframlag ríkisins innan sex 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 Íbúðalánasjóður stofnvirði framangreindra verkefna við úthlutun 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.

Birgir Björn Sigurjónsson

Berglind Magnúsdóttir

Guðlaug Sigurborg Sigurðardóttir

Harri Ormarsson

Grétar Þór Jóhannsson

