



Tillögur um veitingu stofnframlaga Reykjavíkurborgar

**Kynning matsnefndar á tillögum um veitingu stofnframlaga
18. janúar 2018**

MATSNEFND

Borgarstjóri skipaði hinn 6. júní 2017 matsnefnd til að fara yfir umsóknir um stofnframlög og gera tillögur til borgarstjóra um afgreiðslu þeirra á grundvelli laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir og reglna Reykjavíkurborgar um veitingu stofnframlaga.

Birgir Björn Sigurjónsson, fjármálaskrifstofu, formaður,

Berglind Magnúsdóttir, velferðarsviði

Guðlaug S. Sigurðardóttir, skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar

Harri Ormarsson, umhverfis- og skipulagssviði

Starfsmaður: Grétar Þór Jóhannsson, fjármálaskrifstofu



UMSÓKNIR

UMSÆKJANDI	Fjöldi íbúða	Áætlað stofnvirði	Stofnframlag
Bjarg íbúðarfélag hses.			
Móavegur*	124	3.852.436.279	462.292.353
Urðarbrunnur*	73	2.193.933.390	263.272.007
Leirtjörn - Reitur A	66	2.054.075.087	246.489.010
Bryggjuhverfi - Reitur A	23	705.899.700	84.707.964
Arnrún íbúðarfélag hses.			
Bergþórugata	16	333.360.000	40.003.200
Brynja hússjóður ÖBÍ			
Keyptar íbúðir árið 2017**	7	261.047.300	31.325.676
Félagsbústaðir ehf.			
Keyptar íbúðir 2017	8	254.000.000	30.480.000
Keyptar íbúðir 2018	12	323.000.000	38.760.000
Kaupáætlun 2018	120	4.209.000.000	505.080.000
SAMTALS	449	14.186.751.757	1.702.410.211

*Borgarráð samþykkti á fundi sínum 24. nóvember 2016 að veita Bjargi íbúðarfélagi hses. stofnframlag vegna Móavegs og Urðarbrunnis. Ástæða nýrrar umsóknar vegna Móavegs og Urðarbrunnis felst í því að umsóknaraðili hefur fjölgað leiguíbúðum til þess að nýta heildar byggingamagn í samræmi við deiliskipulag. Sjá nánar á næstu glærum.

**Aðeins er heimilt að veita stofnframlag vegna tveggja af þeim sjö íbúðum sem sótt er um stofnframlaga fyrir þar sem 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. Sjá nánar á næstu glærum.



UMSÓKN – BJARG ÍBÚÐAFÉLAG hses.

UMSÆKJANDI	Fjöldi íbúða	Áætlað stofnvirði	Stofnframlag
Bjarg Íbúðafélag hses.			
Móavegur - Afgreitt 2016	72	2.031.612.740	243.793.529
Urðarbrunnur - Afgreitt 2016	43	1.209.638.810	145.156.657
Stofnframlag til afgreiðslu 2018			
Móavegur	52	1.820.823.539	218.498.825
Urðarbrunnur	30	984.294.580	118.115.350
Leirtjörn - Reitur A	66	2.054.075.087	246.489.010
Bryggjuhverfi - Reitur A	23	705.899.700	84.707.964
Samtals til afgreiðslu:	171	5.565.092.907	667.811.149

- Matsnefnd hefur lagt mat á umsókn Bjargs íbúðarfélags hses. og afgreitt hana með tilliti til þess stofnframlags sem þegar hefur verið veitt vegna verkefna á Móavegi og Urðarbrunni.



UMSÓKN – BRYNJA

UMSÆKJANDI	Fjöldi íbúða	Áætlað stofnvirði	Stofnframlag	Dags. kaupsamnings
Brynja hússjóður ÖBÍ				
Grandavegur 42a	1	37.049.950	4.445.994	8.5.2017
Grandavegur 42b	1	37.175.200	4.461.024	12.7.2017
Grandavegur 42c	1	37.221.950	4.466.634	12.7.2017
Naustabryggja 17-202	1	37.795.600	4.535.472	17.8.2017
Naustabryggja 17-206	1	37.795.600	4.535.472	17.8.2017
Naustabryggja 17-302	1	37.495.600	4.499.472	6.10.2017
Naustabryggja 33-306	1	36.513.400	4.381.608	17.10.2017
Samtals til afgreiðslu:		74.009.000	8.881.080	

- Óheimilt er að veita stofnframlag vegna íbúðarhúsnæðis ef bygging þess hefur hafist áður en sótt er um stofnframlag til Íbúðalánasjóðs eða sveitarfélags eða 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.
- Umsókn Brynju barst þann 31. október 2017 og því er einungis heimilt að veita stofnframlag til íbúðarkaupa þar sem dagsetning kaupsamnings fellur innan framangreinds tímamarks laga um almennar íbúðir.
- Fullt samráð var milli matsnefndar Reykjavíkurborgar og Íbúðarlánasjóðs um framangreinda ákvörðun.



UMSÓKNIR TIL AFGREIÐSLU

UMSÆKJANDI	Fjöldi íbúða	Áætlað stofnvirði	Stofnframlag
Bjarg íbúðarfélag hses.			
Móavegur	52	1.820.823.539	218.498.825
Urðarbrunnur	30	984.294.580	118.115.350
Leirtjörn - Reitur A	66	2.054.075.087	246.489.010
Bryggjuhverfi - Reitur A	23	705.899.700	84.707.964
Arnrún íbúðarfélag hses.			
Bergþórugata	16	333.360.000	40.003.200
Brynja hússjóður ÖBÍ			
Keyptar íbúðir árið 2017	2	74.009.000	8.881.080
Félagsbústaðir ehf.			
Keyptar íbúðir 2017	8	254.000.000	30.480.000
Keyptar íbúðir 2018	12	323.000.000	38.760.000
Kaupáætlun 2018	120	4.209.000.000	505.080.000
SAMTALS	329	10.758.461.907	1.291.015.429



SKILYRÐI TIL UMSÆKJANDA

3. gr.

Skilyrði til umsækjenda

Eingöngu er heimilt að veita stofnframlög til eftirtalinna aðila:

- a) Húsnæðissjálfsfseignarstofnana og lögaðila sem eru alfarið í eigu Reykavíkurborgar.
- b) Lögaðila sem starfandi voru fyrir gildistöku laga um almennar íbúðir og uppfylltu skilyrði til að fá lán frá Íbúðalánasjóði skv. þágildandi 37. gr. laga nr. 44/1998 um húsnæðismál.
- c) Annarra lögaðila sem ráðherra hefur heimilað að verði veitt stofnframlag enda séu þeir ekki reknir í hagnaðarskyni og það samræmist tilgangi og markmiðum laga um almennar íbúðir.

Uppfylli umsækjandi ekki framangreind skilyrði skal umsókn hafnað.

Umsækjandi	Bjarg íbúðarfélag	Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins	Félagsbústaðir	Arnrún íbúðafélag
Húsnæðissjálfsfseignastofnun	Já			Já
Réttur skv. lögum um húsnæðismál		Já	Já	
Réttur skv. leyfi ráðherra				



HEILDARYFIRFERÐ

Mat á umsóknum - nokkur atriði	Arnrún íbúðafélag hes.	Bjarg íbúðarfélag hes.	Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins ehf.	Félagsbústaðir
Eru áform í samræmi við lög nr. 55/2016, rg 555/2016 og RRS	Já	Já	Já	Já
Rúmast verkefnið innan fjárheimilda A-hluta	Já	Já	Já	Já
Eru áform í samræmi við húsnæðisstefnu RVK og húsnæðisáætlun	Já	Já	Já	Já
Vantar mikilvæg gögn með umsókn	Nei	Nei	Nei	Nei
Gögn um áætlað stofnvirði með nákvæmri sundurliðun, sbr. 4. tl. 2. mgr. 5. gr.	Já	Já	Já	Já
Er fjarmögnun tryggð með ásætanlegum hætti	Já	Já	Já	Já
Uppfylla verkefnin kvaðir um hagkvæmni og þarfir íbúa, sbr. 7. tl. 2. mgr. 5. gr. rrs	Já	Já	Já	Já
Er húsnæðið aðeins ætlað leigjendum sem eru undir tekju- og eignamörkum, sbr. 10. gr. laga nr. 55/2016	Já	Já	Já	Já
Gögn um þörf á húsnæði fyrir þann hóp sem það á að þjóna m.t.t. stærðar, gerðar og staðsetningar, sbr. 6. tl. 2. mgr. 5. gr.	Já	Já	Já	Já



NIÐURSTAÐA

- Matsnefndin mælir með að fallist verði á eftirfarandi umsóknir /verkefni:

UMSÆKJANDI	Fjöldi íbúða	Áætlað stofnvirði	Stofnframlag
Bjarg íbúðarfélag hses.			
Móavegur	52	1.820.823.539	218.498.825
Urðarbrunnur	30	984.294.580	118.115.350
Leirtjörn - Reitur A	66	2.054.075.087	246.489.010
Bryggjuhverfi - Reitur A	23	705.899.700	84.707.964
Arnrún íbúðarfélag hses.			
Bergþórugata	16	333.360.000	40.003.200
Brynja hússjóður ÖBÍ			
Keyptar íbúðir árið 2017	2	74.009.000	8.881.080
Félagsbústaðir ehf.			
Keyptar íbúðir 2017	8	254.000.000	30.480.000
Keyptar íbúðir 2018	12	323.000.000	38.760.000
Kaupáætlun 2018	120	4.209.000.000	505.080.000
SAMTALS	329	10.758.461.907	1.291.015.429



NIÐURSTAÐA

- Matsnefnd mælir með að fallist verði á umsóknir vegna verkefna Arnrúnar íbúðarfélags hses., Bjargs íbúðarfélags hses, Brynju Hússjóðs Öryrkjabanalags Íslands og Félagsbústaða ehf. með áætlað stofnvirði að fjárhæð 10.758 mkr. Verði tillagan samþykkt nema stofnframlög borgarinnar 1.291 mkr.
- Tillagan felur í sér að tæplega 937 mkr komi til útgreiðslu á árinu 2017 og 354 mkr eru færðar á skuld til greiðslu síðar.
- Áhrifin á sjóðstreymi A-hluta Reykjavíkurborgar eru nettó fjárfestingarhreyfingar að fjárhæð 583.201.080 krónur til lækkunar á handbæru fé á árinu 2018.

