

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

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

Þann 31. janúar 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:

63 almennar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 2.032.649.305

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. 15. febrúar 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. Matsnefnd telur að umsækjandi hafi skilað inn að fullnægjandi gögnum til þess að hægt sé að leggja mat á umsóknina og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags. Matsnefnd veitir því þó athygli að nákvæmar skilalýsingar með uppdráttum af tegundum íbúða vantar. Gert er ráð fyrir að umsækjandi skili framangreindum upplýsingum innan sex mánaða frá samþykki umsóknar.

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. 2.032.649.305 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 243.917.917. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. endurskoðaðri fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi.

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.

- ✓ 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.

Matsnefndin telur að umsóknina verði að afgreiða með fyrirvara um afhendingu nákvæmrrar skilalýsingar með uppdráttum af tegundum íbúða. Umsækjandi skal afhenda skilalýsingu eigi síðar en 6 mánuðum eftir samþykki umsóknar.

Matsnefnd vegna veitingar stofnframlaga mælir með að borgarráð samþykki umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlag að upphæð kr. 243.917.917 á grundvelli framangreinds mats og með ofangreindum fyrirvara. Helmingur stofnframlags kemur til útborgunar þegar fyrir liggur samþykki Íbúðalánasjóðs og ofangreind skilyrði hafa verið uppfyllt og síðari hluti þegar íbúðir eru komnar í útleigu. 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.

Birgir Björn Sigurjónsson

Ellý Alda Þorsteinsdóttir

Guðlaug Sigurborg Sigurðardóttir

Harri Ormarsson

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

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

Þann 30. janúar 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 leiguíbúð fyrir öryrkja, keypt 2017; áætlað stofnvirði kr. 38.700.000

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. 15. febrúar 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 umsókn Brynju Húsfélags Öryrkjabandalagsins vegna verkefnis 4 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 verkefnisins nemur kr. 38.700.000 og 12% stofnframlag að upphæð kr. 4.644.000. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. endurskoðaðri fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 4.644.000 stofnframlag til á árinu 2017.

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.

- ✓ 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. 4.644.000 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.

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.

Birgir Björn Sigurjónsson

Ellý Alda Þorsteinsdóttir

Guðlaug Sigurborg Sigurðardóttir

Harri Ormarsson

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Greinargerð til borgarstjóra með tillögum matsnefndar um veitingu stofnframlaga

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

Bjarg íbúðafélag hses:

63 almennar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 2.032.649.305

Brynja Hússjóður Öryrkjabandalags Íslands:

1 leiguíbúð fyrir öryrkja, keypt 2016; áætlað stofnvirði kr. 38.700.000

Byggingafélag námsmanna:

100 námsmannaleiguíbúða byggðar árið 2017; áætlað stofnvirði kr. 2.805.398.035

Byggingafélag námsmanna óskaði eftir að umsókn félagsins yrði lögð til hliðar og ekki tekin til afgreiðslu við núverandi úthlutun. Félagið stefnir á að leggja fram endurbætta umsókn við næstu úthlutun..

Matsnefndin mælir með að fallist verði á eftirtaldar umsóknir:

Bjarg íbúðafélag hses:

63 almennar leiguíbúðir byggðar 2017-2019

Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins:

1 leiguíbúð fyrir öryrkja, keypt 2017

Áætlað stofnvirði ofangreindra umsókna er samtals að fjárhæð 2.017 mkr og hefur í för með sér að stofnframlög borgarinnar til umsækjenda að fjárhæða 248 mkr, þar af koma tæplega 126 mkr komi til útgreiðslu á árinu 2017 og 122 mkr eru færðar á skuld og koma til greiðslu síðar.

Tillagan rúmast innan gildandi fjárheimilda.

Áhrifin á sjóðstreymi A-hluta Reykjavíkurborgar eru nettó fjárfestingarhreyfingar að fjárhæð 4.664.000 krónur til lækkunar á handbæru fé á árinu 2017.

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.