



Borgarráð

Tillögur um veitingu stofnframlaga

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögur matsnefndar um veitingu stofnstyrkja vegna uppbyggingar og kaupa á félagslegu leiguhúsnæði í Reykjavík með þeim skilmálum sem eru tilgreindir í hjálögðum tillögum matsnefndar. Matsnefndin mælir með að fallist verði á eftirtaldar umsóknir:

Almenna íbúðafélagið hses:

72 almennar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 2.031.612.740

43 almennar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 1.209.638.810

Brynja Hússjóður Öryrkjabandalags Íslands:

1 leiguíbúðir fyrir öryrkja, keypt 2017; áætlað stofnvirði kr. 40.150.000

Félagsbústaðir ehf:

12 félagslegar leiguíbúðir byggðar 2016; áætlað stofnvirði kr. 349.672.000

5 leiguíbúðir fyrir fatlað fólk keyptar 2016; áætlað stofnvirði kr. 263.900.000

54 félagslegar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 1.524.572.500

14 leiguíbúðir fyrir fatlað fólk keyptar 2017; áætlað stofnvirði kr. 611.300.000

Grunnstoð ehf vegna óstofnaðrar húsnæðissjálfs eignastofnunar:

112 námsmannaleiguíbúða byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 2.854.601.913

Alls er um að ræða 313 íbúðir. Áætlað stofnvirði ofangreindra umsókna er að fjárhæð kr. 8.858 mkr. Stofnframlög borgarinnar nemi kr. 1.063 mkr. Með samþykkt umsókna gerir Reykjavíkurborg kröfu um endurgreiðslu stofnframlags í samræmi við 6. gr. reglna um stofnframlög Reykjavíkurborgar. Það gildir þó ekki um umsókn Félagsbústaða ehf. þar sem stofnframlag til félagsins verði veitt í formi hlutafjár aukningar í félaginu.

Greinargerð:

Í nýsamþykktum viðauka að endurskoðun á fjárhagsáætlun ársins er gert ráð fyrir að Aðalsjóður leggi allt að 1.100 mkr í stofnframlög vegna uppbyggingar og kaupa á leiguíbúðum á árunum 2016 og 2017. Tillagan rúmast þannig í heildina innan gildandi fjárheimilda. Tillagan felur í sér að tæplega 100 mkr komi til útgreiðslu á árinu 2016 og 1.000 mkr eru færðar á skuld, þar af um 600 mkr til greiðslu á árinu 2017 og um 400 mkr til greiðslu síðar.

Vísað er til greinargerðar matsnefndar og húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar varðandi

rökstuðning.



Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Greinargerð með tillögum matsnefndar um veitingu stofnframlaga dags 22. nóvember 2016.

Kynning matsnefndar á tillögum um veitingu stofnframlaga dags 22. nóvember 2016.

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Almenna íbúðafélagsins hses um stofnframlag frá Reykjavíkurborg dags 22. nóvember 2016.

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins um stofnframlag frá Reykjavíkurborg dags. 22. nóvember 2016.

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Félagsbústaða ehf um stofnframlag frá Reykjavíkurborg dags 22. nóvember 2016.

Tillaga matsnefndar vegna umsóknar Nauthólsvegs83 hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg dags 22. nóvember 2016.



Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Greinargerð til borgarstjóra með tillögum matsnefndar um veitingu stofnframlaga

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

Almenna íbúðafélagið hses:

72 almennar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 2.031.612.740

43 almennar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 1.209.638.810

Brynja Hússjóður Öryrkjabandalags Íslands:

28 leiguíbúðir fyrir öryrkja, byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 830.000.000

10 leiguíbúðir fyrir öryrkja, keyptar 2017; áætlað stofnvirði kr. 400.000.000

1 leiguíbúð fyrir öryrkja, keypt 2017; áætlað stofnvirði kr. 39.850.000

1 leiguíbúð fyrir öryrkja, keypt 2016; áætlað stofnvirði kr. 40.150.000

Félagsbústaðir ehf:

12 félagslegar leiguíbúðir byggðar 2016; áætlað stofnvirði kr. 349.672.000

5 leiguíbúðir fyrir fatlað fólk keyptar 2016; áætlað stofnvirði kr. 263.900.000

54 félagslegar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 1.524.572.500

14 leiguíbúðir fyrir fatlað fólk keyptar 2017; áætlað stofnvirði kr. 611.300.000

Grunnstoð ehf vegna óstofnaðs félags:

112 námsmannaleiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 2.854.601.913

Í heildina sækja fjórir aðilar um vegna 11 verkefna með áætlað stofnvirði að fjárhæð 10.128 mkr.

Matsnefndin mælir með að fallist verði á eftirtaldar umsóknir:

Almenna íbúðafélagið hses:

72 almennar leiguíbúðir byggðar 2017

43 almennar leiguíbúðir byggðar 2017

Brynja Hússjóður Öryrkjabandalags Íslands:

1 leiguíbúðir fyrir öryrkja, keypt 2016

Félagsbústaðir ehf:

12 félagslegar leiguíbúðir byggðar 2016

5 leiguíbúðir fyrir fatlað fólk keyptar 2016
54 félagslegar leiguíbúðir byggðar 2017
14 leiguíbúðir fyrir fatlað fólk keyptar 2017

Grunnstof ehf vegna óstofnaðrar húsnæðissjálfsfseignastofnunar:

112 námsmannaleiguíbúðir byggðar 2017

Áætlað stofnvirði ofangreindra umsókna er samtals að fjárhæð 8.858 mkr. Verði sú tillaga samþykkt þýðir það að stofnframlög borgarinnar nemi 1.063 mkr. Í nýsamþykktum viðauka að endurskoðun á fjárhagsáætlun ársins er gert ráð fyrir að Aðalsjóður leggi allt að 1.100 mkr í stofnframlög vegna uppbyggingar og kaupa á leiguíbúðum á árunum 2016 og 2017. Tillagan rúmast þannig í heildina innan gildandi fjárheimilda. Tillagan felur í sér að tæplega 100 mkr komi til útgreiðslu á árinu 2016 og 1.000 mkr eru færðar á skuld, þar af um 600 mkr til greiðslu á árinu 2017 og um 400 mkr til greiðslu síðar.

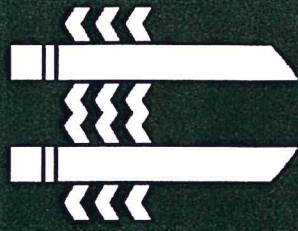
Matsnefnd mælir með að samþykki umsókna verði byggt á kröfu um endurgreiðslu stofnframlags í samræmi við 6. gr. reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög dags. 29. sept. 2016. Þetta gildir þó ekki um umsókn Félagsbústaða ehf. þar sem mælt er með að stofnframlag verði veitt í formi hlutafjárútkningar í félaginu.

Við yfirferð umsókna og gagna hefur matsnefnd gætt að stjórnsýslureglum og þá sérstaklega þess að umsækjendur njóti jafnræðis í allri málsmeðferð. Gagnaskil vegna átta verkefna eru talin fullnægjandi og þessi verkefni koma þannig til mats en þrjú af verkefnum Brynju eru ekki tekin til mats vegna ófullnægjandi gagna með umsókn sem áskilin eru í reglugerð 555/2016 og reglum Reykjavíkurborgar um stofnframlög. Þessu er lýst í hjálagðri tillögu til borgarstjóra. Í þeim tilvikum að umsóknir eða fylgigögn voru óljós eða ófullnægjandi var kallað eftir útskýringum og ítarlegri gögnum og veittar leiðbeiningar um gagnaskil.

Matsnefndin vekur athygli á að æskilegt er að setja skilyrði um félagslega blöndun skýrar fram í markmiðum húsnæðisáætlunar til að tryggja að umsækjendur í framtíðinni miði áform sín við þessar mikilvægu forsendur uppbyggingar leiguíbúðahúsnæðis í Reykjavík.

F.h. matsnefndar

Birgir Björn Sigurjónsson, form.



Tillögur um veitingu stofnframlaga Reykjavíkurborgar

Kynning matsnefndar á tillögum um veitingu stofnframlaga
22. nóvember 2016

MATSNEFND

Borgarstjóri skipaði hinn 14. október 2016 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,

Elly A. Þorsteinsdóttir, velferðarsviði

Guðlaug S. Sigurðardóttir, skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar

Harri Ormarsson, umhverfis- og skipulagssviði

Starfsmaður: Grétar Þór Jóhannson, fjármálaskrifstofu

Ráðgjafi:

Ívar Örn Ívarsson, lögfræðingur fjármálaskrifstofu.



UMSÆKJENDUR

UMSÆKJANDI	Ár	Fj íbúða	Áætlað stofnvirði	nýtt/keypt
Almenna íbúðafélagið hses				
íbuðir fyrir tekjulága v/Móaveg	2017	72	2.031.612.740	nýbygging
íbuðir fyrir tekjulága v/Urðarbrunn	2017	43	1.209.638.810	nýbygging
		<u>115</u>	<u>3.241.251.550</u>	
Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins				
fyrir öryrkja	2017	10	400.000.000	nýbygging
fyrir öryrkja	2017	1	39.850.000	keypt
fyrir öryrkja	2016	1	40.150.000	keypt
fyrir öryrkja	2017	28	830.000.000	keypt
		<u>40</u>	<u>1.310.000.000</u>	
Félagsbústaðir				
félagslegt íbúðarhúsnæði	2016	12	349.672.000	keypt
íbúðir fyrir fatlaða - Þorlákseisli	2016	5	263.900.000	keypt (nýbygging)
félagslegt íbúðarhúsnæði	2017	54	1.524.572.500	keypt
íbúðir fyrir fatlaða - Kambavað	2017	14	611.300.000	keypt (nýbygging)
		<u>85</u>	<u>2.749.444.500</u>	
Grunnstoð ehf f.h. óstofnaðs félags				
Námsmannaíbúðir	2017	112	<u>2.827.246.785</u>	nýbygging
SAMTALS		<u>352</u>	<u>10.127.942.835</u>	

SKILYRÐI UM UMSÆKJENDUR (3. gr.)

UMSÆKIANDI	Almenna íbúðafélagið hses	Brynja Hússjóður Öryrkjabandal agsins	Félagsbústaðir	Grunnstoð ehf f.h. óstofnaðs hses
------------	---------------------------	---------------------------------------	----------------	-----------------------------------

Húsnæðissjálfsseignastofnun

Já

Já

Réttur skv lögum um húsnæðismál

Já

Já

Réttur skv. leyfi ráðherra 3. gr. c)



HEILDARYFIRFERÐ

Mat á umsóknum - nokkur atriði	Almenna íbúða-félagið	Brynja Hússjóður ÖBÍ	Félags-bústaðir ehf	Grunnstöð háskóla-garðar HR
Eru áform í samræmi við l.nr. 55/2016, rgj 555/2016 og RRS 29/9/2016	Já	Já	Já	Já
Rúmast verkefni innan fjárheimilda A-hluta	Já	Já verkefni sem uppfyllir kröfur	Já	Já
Eru áformin í samræmi við húsnæðisstefnu RVK og húsnæðisáætlun	Já	Já	Já	Já
Vantar mikilvæg gögn með umsókn	Nei	Já vegna verkefna 1-3	Nei	Nei
Gögn um áætlað stofnvirði með nákvæmri sundurliðun staðfest af ytri fagaðila sbr 4. tl. 2. mgr. 5. gr.	Vantar staðfestingu ytri fagaðila	Ófullnægjandi vegna verkefna 1-3	Já	Vantar staðfestingu ytri fagaðila
Er fjármögnun tryggð með ásættanlegum hætti	Já	Já	Já	Já
Uppfylla verkefni kvaðir um hagkvæmni og þarfir íbúa sbr 7. tl. 2. mgr. 5. gr.	Virðast gera það	Virðast gera það	Já	Virðast gera það
Er húsnæðið aðeins ætlað leigjendum sem eru undir tekju- og eignamörkum 10. gr. l nr 52/2016 reglna RVK	Virðast gera það	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

NÍÐURSTAÐA

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

UMSÆKJANDI	Ár	Fj íbúða	Áætlað stofnvirði	Stofnframlag
Almenna íbúðafélagið hses				
íbuðir fyrir tekjulága v/Móaveg	2017	72	2.031.612.740	243.793.529
íbuðir fyrir tekjulága v/Urðarbrunn	2017	43	1.209.638.810	145.156.657
Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins				
fyrir öryrkja	2016	1	40.150.000	4.818.000
Félagsbústaðir				
félagslegt íbúðarhúsnæði	2016	12	349.672.000	41.960.640
íbuðir fyrir fatlaða -porláksgesli	2016	5	263.900.000	31.668.000
félagslegt íbúðarhúsnæði	2017	54	1.524.572.500	182.948.700
íbuðir fyrir fatlaða - Kambavað	2017	14	611.300.000	73.356.000
Grunnstoð ehf f.h. óstofnaðs félags				
Námsmannaíbúðir	2017	112	2.827.246.785	339.269.614
			8.858.092.835	1.062.971.140



NIDURSTAÐA

- Matsnefndin mælir með að fallist verði á umsóknir vegna 8 af 11 verkefnum með áætlað stofnvirði að fjárhæð kr. 8.858 mkr. Verði tillagan samþykkt nema stofnframlög borgarinnar kr. 1.063 mkr.
- Í nýsamþykktum viðauka að endurskoðun á fjárhags-áætlun ársins er gert ráð fyrir að Aðalsjóður leggi allt að 1.100 mkr í stofnframlög vegna uppbyggingar og kaupa á leiguíbúðum á árunum 2016 og 2017. Tillagan rúmast þannig í heildina innan gildandi fjárheimilda.
- Tillagan felur í sér að tæplega 100 mkr komi til útgreiðslu á árinu 2016 og 1.000 mkr eru færðar á skuld, þar af um 600 mkr til greiðslu á árinu 2017 og um 400 mkr til greiðslu síðar.



Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Almenna íbúðafélagsins hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 15. október 2016 barst Reykjavíkurborg umsókn Almenna íbúðafélagsins hses. um stofnframlag vegna tveggja verkefna með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar dags. 29. september 2016 um stofnframlög (rrs):

1. 72 almennar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 2.031.612.740
2. 43 almennar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 1.209.638.810

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 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 gögn um áætlað stofnvirði með nákvæmri sundurliðun hafa ekki verið staðfest af þar til bærum sérfræðingi og 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 Almenna íbúðafélagsins 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. 3.241.251.550 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 388.950.186. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. endurskoðaðri fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Á móti framangreindu stofnframlagi koma tekjur af lóðaúthlutun.
- ✓ Matsnefnd telur allar íbúðirnar uppfylla kvaðir um hagkvæmni og þarfir væntanlegra íbúa.

¹ Þann 14. október 2016 skipaði borgarstjórinn í Reykjavík matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar um veitingu stofnframlaga sem samþykktar voru í borgarráði dags 10. nóvember 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.

Matsnefndin telur að umsóknina verði að afgreiða með eftirfarandi fyrirvörum:

1. Að þær breytingar á skipulagi, sem umsækjandi byggir umsókn sína á hvað varðar bæði verkefnin, nái fram að ganga.
2. Að umsækjandi afhendi staðfestingur frá þar til bærum sérfræðingi á framlögðu áætluðu stofnvirði ásamt sundurliðun. Umsækjandi skal afhenda staðfestingu eigi síðar en 6 mánuðum eftir samþykki umsóknar.
3. Að umsækjandi afhendi nákvæmar 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 Almenna íbúðafélagsins hses. um stofnframlag að upphæð kr. 388.950.186 á grundvelli framangreinds mats og með ofangreindum fyrirvörum. Helmingur stofnframlags kemur til útborgunar þegar þessi 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 14. október 2016 barst Reykjavíkurborg umsókn Brynju hússjóði Öryrkjabandalagsins um stofnframlag vegna fjögurra verkefna með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög dags. 29. september 2016 (rrs):

1. 28 leiguíbúðir fyrir öryrkja, byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 830.000.000
2. 10 leiguíbúðir fyrir öryrkja, keyptar 2017; áætlað stofnvirði kr. 400.000.000
3. 1 leiguíbúð fyrir öryrkja, keypt 2017; áætlað stofnvirði kr. 39.850.000
4. 1 leiguíbúð fyrir öryrkja, keypt 2017; áætlað stofnvirði kr. 40.150.000

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. 28. október 2016 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.

Gagnaskil umsóknarinnar vegna verkefna 1-3 er ábótavant. Með vísan til 5. gr. reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög þá vantar fullnægjandi upplýsingar og gögn vegna:

- Verkefni 1 – Upplýsingar sem tilgreindar eru í 3., 4. og 7. tl. 2. mgr. sem og gögn sem tilgreind eru í 3., 4., 6., 7. og eftir atvikum 8. tl. 3. mgr.
- Verkefni 2 og 3 – Upplýsingar sem tilgreindar eru í 4. og 7. tl. 2. mgr. sem og gögn sem tilgreind eru í 3., 4. og 5. tl. 3. mgr.

Telur matsnefnd að umsóknaraðili hafi skilað fullnægjandi gögnum vegna verkefnis 4 til þess að hægt sé að leggja mat á umsóknina og taka ákvörðun um veitingu stofnframlags. Matsnefnd veitir því þó athygli að umsækjandi hefur einungis lagt fram samþykkt kauptilboð en ekki undirritaðan kaupsamning. Gert er ráð fyrir að umsækjandi afhendi kaupsamning eigi síðar en einum mánuði eftir samþykki umsóknar.

¹ Þann 14. október 2016 skipaði borgarstjórinn í Reykjavík matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar um veitingu stofnframlaga sem samþykktar voru í borgarráði dags. 10. nóvember 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.



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. 40.150.000. Sótt er um kr. 6.424.000 sem er 16% stofnframlag frá Reykjavíkurborg. Samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar er heimilt að veita 12% stofnframlag sem er kr. 4.818.000. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. endurskoðaðri fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 4.818.000 stofnframlag til á árinu 2016.
- ✓ 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 er varðar verkefni 4 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 hafni umsókn Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins um stofnframlag vegna verkefna 1-3 vegna ófullnægjandi upplýsinga og gagna, sbr. 6. mgr. 5. gr. rrs.

Matsnefndin telur að umsóknina verði að afgreiða með fyrirvara um að umsækjandi afhendi kaupsamning vegna verkefnis 4. Kaupsamningur skal afhendur eigi síðar en einum mánuð eftir samþykki umsóknar.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn um stofnframlag að upphæð kr. 4.818.000 vegna verkefnis 4 á grundvelli framangreinds mats og með ofangreindum fyrirvara. Helmingur stofnframlags kemur til útborgunar þegar fyrir liggur kaupsamningur og 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.

Birgir Björn Sigurjónsson

Elly Alda Þorsteinsdóttir

Guðlaug Sigurborg Sigurðardóttir

Harri Ormarsson

Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

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

Þann 15. október 2016 barst Reykjavíkurborg umsókn Félagsbústaða ehf. um stofnframlag með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög (rrs). Var umsókn Félagsbústaða ehf. skipt upp í fjögur verkefni:

1. 12 félagslegar leiguíbúðir byggðar 2016; áætlað stofnvirði kr. 349.672.000
2. 5 leiguíbúðir fyrir fatlað fólk keyptar 2016; áætlað stofnvirði kr. 263.900.000
3. 54 félagslegar leiguíbúðir byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 1.524.572.500
4. 14 leiguíbúðir fyrir fatlað fólk keyptar 2017; áætlað stofnvirði kr. 611.300.000

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 er eftirfarandi:

- ✓ Umsækjandi uppfyllir 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. 2.749.444.500 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 329.933.340. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. endurskoðaðri fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur kr. 94.472.640 stofnframlag til á árinu 2016 og kr. 235.460.700 á árinu 2017. Áform félagsins eru í samræmi við samþykktu fjárfestingaráætlun þess.
- ✓ Matsnefnd telur allar íbúðirnar uppfylla kvaðir um hagkvæmni og þarfir væntanlegra íbúa.

¹ Þann 14. október 2016 skipaði borgarstjórinn í Reykjavík matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar um veitingu stofnframlaga sem samþykktar voru í borgarráði dags 10. nóvember 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.



Reykjavíkurborg

- ✓ 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 tilgangi og markmiðum laga.

Matsnefnd mælir með með vísan til framangreinds og þess að uppbygging félagslegs leiguíbúðarhúsnæðis í Reykjavík er á forgangslista í húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar, að borgarráð Reykjavíkur samþykki umsókn Félagsbústaða ehf. um stofnframlag að upphæð kr. 329.933.340 og veiti það í formi hlutfjár aukningar í félaginu.

Forsenda fyrir veitingu stofnframlags Reykjavíkurborgar er að fyrir liggja kaupsamningar og 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.

Birgir Björn Sigurjónsson

Ellý Alda Þorsteinsdóttir

Guðlaug Sigurborg Sigurðardóttir

Harri Ormarsson



Borgarstjórinn í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Nauthólsvegs 83 hses. um stofnframlag frá Reykjavíkurborg.

Þann 15. október 2016 barst Reykjavíkurborg umsókn Grunnstoðar ehf. f.h. óstofnaðs einkahlutafélags, um stofnframlag með vísan til laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar 555/2016 dags. 29. september 2016 og reglna Reykjavíkurborgar um stofnframlög (rrs) vegna:

112 námsmannaleiguíbúða byggðar 2017; áætlað stofnvirði kr. 2.854.601.913

Reglur Reykjavíkurborgar um stofnframlag 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 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 gögn um áætlað stofnvirði með nákvæmri sundurliðun hafa ekki verið staðfest af þar tilbærum sérfræðingi og 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 Nauthólsvegs 83 hses. er eftirfarandi:

- ✓ Upphaflegur umsækjandi, Grunnstoð ehf. eða óstofnað einkahlutafélag uppfylla ekki 3. gr. reglnanna um skilyrði til umsækjanda. Upphaflegur umsækjandi hefur upplýst að hann er að ganga frá stofnun húsnæðissjálfsseignarstofnunarinnar Nauthólsvegs 83 hses. sem við stofnun uppfyllir þetta skilyrði.
- ✓ 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. 2.854.601.913 og 12% stofnframlag sem sótt er um frá Reykjavíkurborg nemur kr. 342.552.230. Stofnframlag rúmast

¹ Þann 14. október 2016 skipaði borgarstjórinn í Reykjavík matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar um veitingu stofnframlaga sem samþykktar voru í borgarráði dags 10. nóvember 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.



innan fjárheimilda skv. endurskoðaðri fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi.

- ✓ 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 húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar.

Matsnefndin telur að umsóknina verði að afgreiða með eftirfarandi fyrirvörum:

1. Að þær breytingar á skipulagi sem umsækjandi byggir umsókn sína á til að verkefnið nái fram að ganga.
2. Að umsækjandi afhendi staðfestingur frá þar til bærum sérfræðingi á framlögðu áætlun stofnvirði ásamt sundurliðun. Umsækjandi skal afhenda staðfestingu eigi síðar en 6 mánuðum eftir samþykki umsóknar.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn, Nauthólsvegs 83 hses., óstofnaðrar húsnæðissjálfsseignarstofnunnar, um stofnframlag vegna uppbyggingar námsmannaíbúða að upphæð kr. 342.552.230 með ofangreindum fyrirvörum. 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