

Borgarstjórnin í Reykjavík
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Erindi: Tillaga matsnefndar¹ vegna umsóknar Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 um stofnframlag frá Reykjavíkurborg vegna Njálsgötu 65.

Þann 24. október 2021 barst Reykjavíkurborg umsókn Félagsbústaða hf. 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:

14 leiguíbúða; endurbætur á núverandi húsnæði Félagsbústaða við Njálsgötu 65, áætlað stofnvirði 159.465.207 kr. og 12% stofnframlag 19.135.825 kr.

Við Njálsgötu 65 eiga Félagsbústaðir hús sem stendur til að breyta í áfangaheimili fyrir konur með eftirliti og stuðningi. 2-3 starfsmenn munu vinna í húsinu. Ekki eru gerðar breytingar á útliti hússins nema vegna brunavarna, svalir eru endurnýjaðar og nýr flóttastigi og útitröppum breytt.

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 Félagsbústaða hf. 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 159.465.207 kr. og 12% stofnframlag að upphæð 19.135.825 kr. Stofnframlag rúmast innan fjárheimilda skv. fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hvað varðar efnahag og sjóðstreymi. Verði umsóknin samþykkt fellur 19.135.825 kr. stofnframlag til á árinu 2022, stofnframlag verður veitt í formi fjárframlags.
- ✓ Matsnefnd telur íbúðirnar uppfylla kvaðir um hagkvæmni og þarfir væntanlegra íbúa.

¹ Þann 8. október 2021 skipaði borgarstjórnin í Reykjavík matsnefnd vegna veitingu stofnframlaga á árinu 2021 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.

- ✓ 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.

Matsnefnd mælir með að borgarráð samþykki umsókn um stofnframlag að upphæð 19.135.825 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

Óli Jón Hertervig

Ívar Örn Ívarsson

Karl Einarsson, starfsmaður matsnefndar