

Almennar íbúðir

Opið fyrir umsóknir um stofnframlög, fyrri úthlutun 2017



Auglýst er eftir umsóknum um stofnframlög ríkisins til byggingar eða kaupa á almennum íbúðum skv. lögum nr. 52/2016 og reglugerð nr. 555/2016.

Markmið laga um almennar íbúðir er að bæta húsnaðisöryggi fjölskyldna og einstaklinga, sem eru undir tekju- og eignamörkum við upphaf leigu, með því að auka aðgengi að öruggu og viðeigandi leiguhúsnæði og stuðla að því að húsnaðiskostnaður sé í samræmi við greiðslugetu leigjenda.

Eingöngu úthlutað til nýbygginga

Í þessari úthlutun verður eingöngu úthlutað til byggingar nýrra íbúða. Er það gert til að mæta brýnni þörf fyrir litlar og hagkvæmar íbúðir og í ljósi þess framboðsskorts sem nú er á fasteignamarkaði. Sérstök áhersla er einnig lögð á íbúðir á svæðum þar sem þörf er á leigubúðum fyrir leigjendur undir tekju- og eignamörkum.

Auk þess verður lögð áhersla á:

- Hagkvæmar íbúðir hvað stærð og herbergjafjölda varðar sbr. viðmiðunarstærðir
- Hagkvæmar aðferðir við íbúðabyggingar í því skyni að lækka byggingarkostnað
- Hugvitsamlegar lausnir og góða hönnun
- Íbúðir sem uppfylla þarfir íbúa á hverju svæði
- Íbúðir sem uppfylla mismunandi þarfir ólíkra hópa
- Að stuðla að fjölbreyttri samsetningu íbúa og félagslegri blöndun

Viðmiðunarstærðir

Við úthlutun verður horft til þess að íbúðir séu að jafnaði ekki stærri en eftirfarandi tafla segir til um:

Fjöldi herbergja	Hámarksstærð m.v. herbergjafjölda
Einstaklingsíbúð	50 m ²
2ja herbergja íbúð	60 m ²
3ja herbergja íbúð	80 m ²
4ra herbergja íbúð	95 m ²
5 herbergja íbúð	110 m ²

Fjárhæð til úthlutunar í fyrri úthlutun ársins 2017 er að hámarki 1,400 milljónir kr.

Nauðsynlegt er að sækja jafnframt um stofnframlag hjá því sveitarfélagi þar sem viðkomandi íbúð er staðsett, og er samþykki sveitarfélagsins eitt af skilyrðum fyrir veitingu stofnframlags ríkisins.

Umsóknum skal skila inn á rafrænu formi á heimasíðu sjóðsins. Umsóknarfrestur er til og með 30. maí 2017. Umsókn sem berst eftir að umsóknarfrestur rennur út verður ekki tekin til umfjöllunar.

Nánari upplýsingar er að finna á heimasíðu Íbúðalánasjóðs, www.ils.is.

Umsóknarfrestur:
30. maí 2017



Gögn sem skila þarf í tengslum við umsókn:

Staðfesting sveitarfélags

- Staðfesting frá sveitarfélagi um að umsókn hafi borist.
- Staðfesting sveitarfélags fyrir veitingu stofnframlags sveitarfélags, form og trygging. Hægt er að senda inn umsókn þrátt fyrir að staðfestingin liggi ekki fyrir en umsókn verður ekki endanlega afgreidd fyrr en hún berst.
- Staðfesting á lóðarúthlutun og lóðarverði.

Um félagið

- Stofngögn og samþykktir félagsins.
- Síðasti ársreikningur félagsins.
- Staðfesting ráðherra á félaginu.
- Staðfesting sjálfseignastofnunarskrár.

Íbúðapörf

- Upplýsingar um hvaða hópi húsnæðinu er ætlað að þjóna.
- Greinagerð um þörf á leiguhúsnæði fyrir efnaminni leigjendur á viðkomandi svæði og því hvernig áætlanir um fyrirhugaðar byggingar eða kaup á almennum íbúðum taka mið af þeirri þörf. Í greinagerðinni þarf að koma fram rökstuðningur fyrir fjölda eigna sem þörf er á sem og þeim stærðum íbúða sem fyrirhugað er að kaupa/byggja byggt á stærð fjölskyldna sem eru í þörf fyrir húsnæði.
- Upplýsingar um hvort og hvernig er stuðlað að fjölbreyttri samsetningu íbúa og félagslegri blöndun.

Íbúðirnar

- Íbúðaryfirlit sem finna má á vefsíðu Íbúðarlánasjóðs hér.
- Teikningar af íbúðunum, þ.e. drög af aðaluppdráttum með byggingarlýsingu og skráningartöflu.
- Kaupsamningur um íbúðirnar og/eða áætlanir um breytingar eða endurbætur eftir því sem við á.
- Framkvæmdaáætlun og framkvæmdatími, sem sýnir upphaf framkvæmda og áætlaða afhendingu íbúða.
- Sundurliðuð kostnaðaráætlun byggingarframkvæmda. Verksamningur þar sem við á.
- Nákvæm sundurliðuð áætlun um stofnvirði íbúðanna, staðfest af þar til bærum sérfræðingi.
- Upplýsingar um hvort og hvernig hagkvæmar aðferðir við íbúðabyggingar séu nýttar í því skyni að lækka byggingarkostnað og hvort og þá hvernig er lögð áhersla á skapandi og hugvitsamlegar lausnir og góða hönnun íbúðanna.

Fjármögnun

- Viðskiptaáætlun sem inniheldur m.a. leiguverð niður á íbúð og áætlun um þróun þess, rekstrarkostnað félagsins og íbúðanna og kostnað vegna endurbóta íbúðanna. Á vefsíðu

Íbúðalánasjóðs er excel skjal með dæmi um viðskiptaáætlun og leiðbeiningum um útfyllingu hennar.

- Yfirlit yfir stofnfjármögnun íbúðanna
 - Staðfesting langtíma fjármögnunar frá viðskiptabanka eða fjármálastofnun, lánstími, kjör og upphæð og hlutfall af stofnkostnaði eða áætlun um fjármögnun og staðfesting frá viðskiptabanka eða fjármálastofnun um að umsókn hafi borist og að unnið sé að greiningu og vinnslu hennar. Vilyrði getur verið afgreitt með fyrirvara um endanlega staðfestingu viðskiptabanka eða fjármálastofnunar um fjármögnun enda séu kjör jafngóð eða betri en fram kemur í áætlun.
 - Staðfesting eiginframlags (ef um það er að ræða).
 - Staðfesting brúarfjármögnunar ef við á.

Íbúðalánasjóður getur óskað eftir frekari gögnum ef þörf er á til að unnt sé að taka afstöðu til umsóknar.