

Bæjarskrifst. Garðabæjar	
Mótt.dags.	14.09.2016
Málavikil	02.30
Mál nr.	1607161

Garðabær
Gunnar Einarsson
Garðatorgi 7
210 GARÐABÆ



Reykjavík 12. september 2016

Efni: Framkvæmd laga um almennar íbúðir

Íbúðalánasjóður er nú búinn að auglýsa eftir umsóknum um stofnframlög ríkisins til byggingar eða kaupa á almennum íbúðum skv. lögum nr. 52/2016 og reglugerð nr. 555/2016. Fjárhæð til úthlutunar í stofnframlög ríkisins á árinu 2016 er að hámarki einn og hálfur milljarður kr.

Sótt er um stofnframlag ríkisins á heimasíðu Íbúðalánasjóðs, www.ils.is. Á heimasíðunni er einnig hægt að fá nánari upplýsingar um stofnframlögin auk þess sem þar er svarað ýmsum spurningum sem þegar hafa borist.

Á umsóknarsíðunni verður:

- Umsóknareyðublað Íbúðalánasjóðs ásamt fylgigögnum <http://www.ils.is/xVefur/Ebl/Blod/Stofnstyrkur.aspx>
- Viðskiptaáætlun sem ber að fylla út og skila með umsókninni. Íbúðalánasjóður vinnur að uppsetningu á samræmdri viðskiptaáætlun til að samræma og einfalda yfirferð sveitarfélaga og Íbúðalánasjóðs og verður hún sett inn á vef sjóðsins á næstu dögum.

Íbúðalánasjóður mun vera á fjármálaráðstefnu sveitarfélaganna þann 22. september n.k. og er stefnt á að fara þar yfir ferlið og framkvæmd stofnframlaganna. Auk þess munu starfsmenn sjóðsins vera á staðnum og taka á móti spurningum.

Íbúðalánasjóður gerir ráð fyrir að ferlið verði eftirfarandi:

- Sveitarfélög auglýsa opnun umsókna og umsóknarfrest
- Þann 13. september 2016 auglýsir Íbúðalánasjóður opnun umsókna og umsóknarfrest. Umsóknarferlið um stofnframlag ríkisins er tvískipt. Fyrri umsóknarfresturinn er til og með 15. október 2016. Síðari umsóknarfresturinn er til og með 30. nóvember 2016. Er þá til úthlutunar það sem óráðstafað er af fjárheimild ársins. Í báðum tilvikum er 30 daga frestur til viðbótar til að skila inn staðfestingu á samþykki sveitarfélags.

- Íbúðalánasjóður leggur mat á hvort félag uppfylli skilyrði 37. gr. laga um húsnæðismál 44/1998 og lætur sveitarfélög vita ef svo er ekki.
- Íbúðalánasjóður leggur heildstætt mat á umsóknir og úthlutar fjármagni eftir ákvæðum laga og reglugerða. Íbúðalánasjóður leggur umsóknir saman í einu lagi fyrir nefnd sem tekur ákvörðun í málinu.
- Horft er til þess að minnsta kosti fjórðungur þess fjármagns sem til úthlutunar er hverju sinni renni til byggingar eða kaupa á íbúðarhúsnæði á vegum sveitarfélaga. Er þar átt við íbúðarhúsnæði sem sveitarfélög úthluta og er ætlað þeim sem sveitarfélögum ber sérstök lagaskylda til að veita úrlausn í húsnæðismálum. Heimilt er að víkja frá þessum viðmiðum ef hlutfall umsókna um slíkar íbúðir er lægra.
- Ef fjárhæðir sem er sótt um eru hærri en samþykkt fjárhæð á fjárlögum mun Íbúðalánasjóður úthluta stofnframlaginu til svæða þar sem brýnust þörf er fyrir leiguhúsnæði fyrir leigjendur undir tekju- og eignamörkum. Einnig er lögð sérstök áhersla á nýbyggingar og fjölgun leiguíbúða.

Íbúðalánasjóður er reiðubúinn til samstarfs með sveitarfélögum og hvetur þau því til að hafa samband. Íbúðalánasjóður og samband íslenskra sveitarfélaga munu bjóða upp á fundi þar sem sveitarfélögin og aðrir hagsmunaaðilar geta átt milliliðalaust samtal um framkvæmdina. Þeir sem óska eftir slíkum fundum geta verið í sambandi við Hrafnhildi Sif Hrafnisdóttur til að skipuleggja þá. Við beinum þeim tilmælum til sveitarfélaga að sameina fundi á svæðum eftir því sem hægt er.

Eftirtaldir starfsmenn veita frekari upplýsingar:

Hrafnhildur Sif Hrafnisdóttir	hrafnhildur@ils.is	569 6992
Sigurður Jón Björnsson	sigurdurjon@ils.is	569 6990
Ágúst Kr. Björnsson	agustkr@ils.is	569 6985
Hermann Aðalgeirsson	hermann@ils.is	569 6917

Með bestu kveðjum og von um gott samstarf,



Hermann Jónasson, forstjóri Íbúðasjóðs

Meðfylgandi er afrit af umsóknareyðublaði eins og því hefur verið stillt upp af Íbúðalánasjóði, auglýsingu sem birt var í fjölmiðlum og bréfi til hagsmunaaðila.

UMSÓKN UM STOFNFRAMLAG TIL LEIGUÍBÚÐA



Borgartúni 21

105 Reykjavík

Sími: 569 6900 800 6969

Fax: 569 6800

www.ils.is

Umsækjandi		
Nafn félags		Kennitala
Heimilisfang	Póstnúmer	Sveitarfélag
Netfang	Sími	Tengiliður
Stjórn / nöfn stjórnarmanna	Kennitala	Heimilisfang
Ný lína		
Framkvæmdarstjóri	Kennitala	Heimilisfang
Umsókn um stofnframlag		
Óskað er eftir að stofnframlagið verði á eftirfarandi formi:		
☐ Beint framlag ☐ Vaxtaniðurgreiðsla		
Stofnframlag ríkisins - Sótt er um að fjármagna verkefnið með		
☐ 18% stofnframlag ríkisins ? ☐ 4% viðbótarframlag ríkisins ? Rökstuðningur með ósk um viðbótarframlag ríkisins		
☐ 6% viðbótarframlag ríkisins ? Rökstuðningur með ósk um viðbótarframlag ríkisins		

Stofnframlag sveitarfélags						
Nafn sveitarfélags	Dagsetning stofnframlags	Upphæð 12% stofnframlags	Upphæð 4% viðbótarframlags			
Samtals:			0			
Lýsing íbúða og byggingarkostnaðar/kaupverðs						
Heiti eignar	Fjöldi herbergja	Stærð	Tegund íbúðar	Bygg.kostn / kaupverð	p.a. endurbætur	p.a. stofnframlög
Ný lína	Samtals:			0	0	0
Nánari lýsing á íbúðum og þeim hópi þeim er ætlað að þjóna						
Áætlaður framkvæmdartími						
Lánsfjármögnun						
Fjármögnunaraðili	Tegund láns	Fjárhæð	Lánstími	Vextir		
Ný lína	Samtals:			0		
Heildarfjármögnun						
Heildarbyggingarkostnaður/kaupverð					0	
Stofnframlag ríkisins - 18%					0	
Viðbótarframlag ríkisins - 6%					0	
Viðbótarframlag ríkisins - 4%					0	
Stofnframlag sveitarfélags - 12%					0	
Viðbótarframlag sveitarfélags - 4%					0	
Lánsfjármögnun					0	
Annað eigið fé						
Fjárvöntun/afgangur					0	

Fylgigögn
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.
Um félagið • Stofngögn og samþykktir félagsins • Síðasti ársreikningur félagsins • Staðfesting ráðherra á félaginu • Staðfesting sjálfseignastofnunarsskrár
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 kaup/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 • Teikningar af íbúðunum og verksamningur það sem við á • Kaupsamningur um íbúðirnar og/eða áætlanir um breytingar eða endurbætur eftir því sem við á • Framkvæmdaáætlun og framkvæmdatími ef við á • Nákvæm sundurliðuð áætlun um stofnvirði íbúðanna, staðfest af þar til bærur 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 sem ber að fylla út og senda með umsókn. • 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 jafngöð 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.
Gögnin á að senda til stofnframlag@ils.is
Hér er hægt að hengja skjöl við umsókn á forminu .txt, .rtf, .doc, .docx, .pdf, .gif, .png, .jpg, .jpe, .jpeg, .bmp, .xls, .xlsx, .ppt, .pptx, .tif, .tiff - max 4Mb
Það hafa engin skjöl verið innfærð.
Browse...
Vista skjal
Prenta Senda

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.

Um félagið

- Stofngögn og samþykktir félagsins
- Síðasti ársreikningur félagsins
- Staðfesting ráðherra á félaginu
- Staðfesting sjálfseignastofnunarsskrár

Íbúðabörf

- 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

- Teikningar af íbúðunum og verksamningur það sem við á
- Kaupsamningur um íbúðirnar og/eða áætlanir um breytingar eða endurbætur eftir því sem við á
- Framkvæmdáætlun og framkvæmdatími ef 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 sem ber að fylla út og senda með umsókn.
- 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.

Almennar íbúðir

Opið fyrir umsóknir um stofnframlög



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 húsnæðis-öryggi 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 húsnæðiskostnaður sé í samræmi við greiðugettu leigjenda.

Stofnframlög eru veitt til byggingar og kaupa á almennum íbúðum til að stuðla að því að í boði verði leigubúðir á viðráðanlegu verði fyrir þá sem þurfa á því að halda, þ.m.t. fyrir námsmenn, ungt fólk, aldraða og fátæða.

Við mat á umsóknum er lögð sérstök áhersla á eftirfarandi:

- Nýbyggingar og fjölgun leigubúða
- Íbúðir á svæðum þar sem þörf er fyrir leigubúðir fyrir leigjendur undir tekju- og eignamörkum

Auk þess verður lögð áhersla á:

- Hagkvæmar aðferðir við íbúðabyggingar í því skyni að lækka byggingarkostnað
- Skapandi og 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 félagslegru blöndun

Eftirtaldir aðilar geta sótt um stofnframlög:

- Húsnæði sjálfsfærnarstofnanir
- Sveitarfélög og lögaðilar í eigu þeirra
- Lögaðilar sem störfuðu við gæðistöku laga um almennar íbúðir og uppfylltu skilyrði til að fá lán skv. gr. laga um húsnæðismál nr. 44/1998.

Fjárhæð til úthlutunar í stofnframlög ríkisins á árinu 2016 er að hámarki einn og hálfur milljarður kr. Stofnframlög ríkisins nema 18% af stofnvirði almenningar íbúðar.

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 á rafrænu formi á heimasíðu sjóðsins. Umsóknarferlið er tvískipt. Fyrri umsóknarfrestur er til og með 15. október 2016. Síðari fresturinn er til og með 30. nóvember 2016. Er þá til úthlutunar það sem ótáðstafað er af fjárheimild ársins. Í báðum tilvikum er 30 daga frestur til viðbótar til að skila inn staðfestingu á samþykki sveitarfélags. Umsókn sem berst eftir að umsöl narfrestur rennur út verður ekki tekin til umfjöllunar.

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

Fyrri umsóknarfrestur:
15. október 2016

Síðari umsóknarfrestur:
30. nóvember 2016



Bréf send til hagsmunaaðila

Reykjavík 12. september 2016

Efni: Framkvæmd laga um almennar íbúðir

Íbúðalánasjóður er nú búinn að auglýsa eftir umsóknum um stofnframlög ríkisins til byggingar eða kaupa á almennum íbúðum skv. lögum nr. 52/2016 og reglugerð nr. 555/2016. Fjárhæð til úthlutunar í stofnframlög ríkisins á árinu 2016 er að hámarki einn og hálfur milljarður kr.

Sótt er um stofnframlag ríkisins á heimasíðu Íbúðalánasjóðs, www.ils.is. Á heimasíðunni er einnig hægt að fá nánari upplýsingar um stofnframlögin auk þess sem þar er svarað ýmsum spurningum sem þegar hafa borist.

Á umsóknarsíðunni verður:

- Umsóknareyðublað Íbúðalánasjóðs ásamt fylgigögnum
<http://www.ils.is/xVefur/Ebl/Blod/Stofnstyrkur.aspx>
- Viðskiptaáætlun sem ber að fylla út og skila með umsókninni. Íbúðalánasjóður vinnur að uppsetningu á samræmdri viðskiptaáætlun til að samræma og einfalda yfirferð sveitarfélaga og Íbúðalánasjóðs og verður hún sett inn á vef sjóðsins á næstu dögum.

Íbúðalánasjóður gerir ráð fyrir að ferlið verði eftirfarandi:

- Sveitarfélög auglýsa opnun umsókna og umsóknarfrest
- Þann 13. september 2016 auglýsir Íbúðalánasjóður opnun umsókna og umsóknarfrest. Umsóknarferlið um stofnframlag ríkisins er tvískipt. Fyrri umsóknarfresturinn er til og með 15. október 2016. Síðari umsóknarfresturinn er til og með 30. nóvember 2016. Er þá til úthlutunar það sem óráðstafað er af fjárheimild ársins. Í báðum tilvikum er 30 daga frestur til viðbótar til að skila inn staðfestingu á samþykki sveitarfélags.
- Íbúðalánasjóður leggur mat á hvort félag uppfylli skilyrði 37. gr. laga um húsnæðismál 44/1998 og lætur sveitarfélög vita ef svo er ekki.
- Íbúðalánasjóður leggur heildstætt mat á umsóknir og úthlutar fjármagni eftir ákvæðum laga og reglugerða. Íbúðalánasjóður leggur umsóknir saman í einu lagi fyrir nefnd sem tekur ákvörðun í málinu.
- Horft er til þess að minnsta kosti fjórðungur þess fjármagns sem til úthlutunar er hverju sinni renni til byggingar eða kaupa á íbúðarhúsnæði á vegum sveitarfélaga.
- Ef fjárhæðir sem er sótt um eru hærri en samþykkt fjárhæð á fjárlögum mun Íbúðalánasjóður úthluta stofnframlögum til svæða þar sem brýnust þörf er fyrir leiguhúsnæði fyrir leigjendur undir tekju- og eignamörkum. Einnig er lögð sérstök áhersla á nýbyggingar og fjölgun leiguíbúða.

Íbúðalánasjóður og samband íslenskra sveitarfélaga munu bjóða upp á fundi þar sem sveitarfélögin og aðrir hagsmunaaðilar geta átt milliliðalaust samtal um framkvæmdina. Þeir sem óska eftir slíkum fundum geta verið í sambandi við Hrafnhildi Sif Hrafnisdóttur hjá Íbúðalánasjóði til að skipuleggja þá. Við beinum þeim tilmælum til sveitarfélaga og hagsmunaaðila að sameina fundi á svæðum eftir því sem hægt er.

Eftirtaldir starfsmenn veita frekari upplýsingar:

Hrafnhildur Sif Hrafnisdóttir	hrafnhildur@ils.is	569 6992
Sigurður Jón Björnsson	sigurdurjon@ils.is	569 6990
Ágúst Kr. Björnsson	agustkr@ils.is	569 6985
Hermann Aðalgeirsson	hermann@ils.is	569 6917

Með bestu kveðjum og von um gott samstarf,



Hermann Jónasson, forstjóri Íbúðasjóðs

Meðfylgandi er afrit af umsóknareyðublaði eins og því hefur verið stillt upp af Íbúðalánasjóði, auglýsingu sem birt var í fjölmiðlum og bréfi til hagsmunaaðila.