

Minnisblað

Til: Bæjarráð Ísafjarðarbæjar
Frá: Axel Rodriguez Överby
Dags. 4. mars 2021
Mnr. 2021020097



ÍSAFJARÐARBÆR

Minnisblað – Stofnframlagsumsókn Bæjartúns uppfært 12. mars.

Markmið laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 er að bæta húsnæðisöryggi efnaminni fjölskyldna og einstaklinga með því að auka aðgengi að öruggu og viðeigandi íbúðarhúsnæði til leigu og að tryggja að húsnæðiskostnaður sé í samræmi við greiðslugetu leigjenda. Í því skyni skulu ríki og sveitafélög veita stofnframlög til byggingar og kaupa á almennum íbúðum. Stofnframlag sveitafélags vegna almennra íbúða skal nema 12% af stofnvirði almennrar íbúðar og getur framlagið falist í lækkun eða niðurfellingu á gjöldum sem umsækjanda ber að standa skil á til sveitafélags.

Forsendur fyrir veitingu framlags sveitarfélags er að umsækjanda verði jafnframt veitt stofnframlags ríkisins. Sveitarfélagi er heimilt að setja það sem skilyrði fyrir veitingu stofnframlags sveitarfélags að það verði endurgreitt þegar þau lán sem tekin voru til að standa undir fjármögnun þeirra almennra íbúða sem sveitarfélagið hefur veitt stofnframlag vegna hafa verið greidd upp.

Í húsnæðisáætlun Ísafjarðarbæjar sem gefin var út á árinu 2019, er vísað til þess að með aukningu á fiskeldi í Dýrafirði, sem og með stofnun Lýðháskólans á Flateyri, myndi skapast aukin eftirspurn eftir húsnæði á umræddum stöðum. Veiting stofnframlaga til nýbygginga á Flateyri og Þingeyri, gæti verið góður kostur fyrir sveitafélagið til þess að koma af stað þróun sem þegar hefur átt sér stað á Ísafirði þ.e. nýbyggingar á íbúðarhúsnæði og þannig stuðlað að fjölbreyttari búsetuúrræðum en þegar eru í boði.

Vegna umsóknar Bæjartúns hses. um stofnframlag vegna húsnæðisbyggingar í sveitafélaginu, má gera ráð fyrir því að sveitafélagið þurfi að leggja út sem nemur 12 % af áætlum heildarkostnaði verkefnis við 10 íbúðir. Áætlaður heildarkostnaður er 307.667.211 kr.- hlutur sveitafélags yrði 36.920.065 kr.-

Fjármögnun sveitafélagsins liggur í hvað þarf greiða út til framkvæmdaraðila. Sem er áætlað stofnframlag að frádregnum þeim gjöldum sem við gefum út reikning fyrir vegna framkvæmdarinnar (byggingarleyfisgjöld, gatnagerðargjöld heimæðargjöld) . Það þarf svo að meta hvort lækka eigi handbært fé sem þessu nemur ef svigrúm er til þess, eða hvort þurfi að auka við lántöku sem nemur útgreiðslu.

Áætluð gjöld sem sveitafélagið myndi gefa eftir er áætlað um 15 m. kr. og greitt stofnframlag til Bæjartúns yrði um 21,9 m. kr. helmingur við upphaf verks og helmingur við verklok. Samanlagt stofnframlag er því áætlað 36,9 m.kr. sem yrði bókfært á aðrar langtímakröfur. Ekki er áætlað fyrir þessu í áætlun 2021 og mun því vera þörf á að bregðast við erindi með viðauka við fjárhagsáætlun.

Lagt er til við bæjarráð og bæjarstjórn að veita stofnframlög til nýbygginga í smærri kjörnum s.s. á Flateyri og Þingeyri og samhliða samþykkja verklagsreglur vegna veitingu stofnframlaga og leggja til gerð viðauka vegna verkefnisins.