
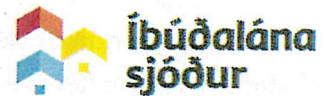


Akraneskaupstaður 		
Skjal nr.	Mótt af,	Mótt dags
3.11	Gj6	24. APR. 2017
Abm.	Úrv. aðili	Málsnr. One
SH	SH	1607041



Brynja, Hússjóður Öryrkjabandalagsins
Hátúni 10c
105 Reykjavík

Efni: Stærðarviðmið vegna fyrirhugaðra kaupa á íbúðum á Akranesi fyrir fatlaða einstaklinga

Vísað er til tölvupósts frá starfsmanni Akraneskaupstaðar, dags. 18. apríl 2017, þar sem óskað er eftir því að viðmið um fermetrafjölda verði endurskoðuð vegna fyrirhugaðra kaupa Brynju, hússjóðs Öryrkjabandalagsins, á íbúðum fyrir fatlaða einstaklinga á Akranesi.

Fyrir liggur vilyrði um stofnframlag ríkisins til Brynju, hússjóðs Öryrkjabandalagsins, sbr. niðurstöðubréf þess efnis frá 30. desember 2016. Í skilmálum bréfsins er vísað til þess að almennar íbúðir skuli vera eins hagkvæmar og aðstæður leyfa í því skyni að unnt verði að leigja þær á viðráðanlegum kjörum, líkt og fram kemur í 17. gr. laga um almennar íbúðir. Það er í höndum Íbúðalánasjóðs að meta hvort íbúðir sem sótt er um stofnframlag ríkisins vegna teljist uppfylla þetta skilyrði laganna. Skilyrði um hagkvæmni á ekki eingöngu við þegar um nýbyggingu er að ræða heldur einnig við kaup á íbúðum. Hagkvæmni ræðst þá annars vegar af verði íbúðar, sem telja verður að geti ekki verið hagkvæm fari stofnvirði yfir markaðsverð á viðkomandi svæði, nema ef sá kostnaður sem umfram er sé vegna endurbóta eða standsetningar. Hins vegar ræðst hagkvæmni af stærð og gerð íbúðar með tilliti til þarfar fyrir viðkomandi íbúðagerð og stærð á svæðinu. Í ljósi framangreinds hefur Íbúðalánasjóður sett tiltekin viðmið um stærðir íbúða sem teljast hagkvæmar, miðað við herbergjafjölda.

Í skilmálum niðurstöðubréfs Íbúðalánasjóðs segir að áður en umsókn um stofnframlag verður endanlega samþykkt skuli umsækjandi skila kaupsamningi eða samþykktu kauptilboði til Íbúðalánasjóðs sem metur hvort kaupin uppfylli skilyrði laga um almennar íbúðir, einkum hvað varðar hagkvæmni, og að miða skuli við að stærð tveggja herbergja íbúða fari ekki yfir 60 m².

Íbúðalánasjóður telur að hin settu stærðarviðmið geti tekið mið af kröfum um algilda hönnun. Vegna úthlutunar stofnframlaga fyrir árið 2016 verða umsóknir um kaup þó metnar eftir aðstæðum hverju sinni. Í þessu samhengi hefur m.a. verið litið til framboðs íbúða í þeim stærðarflokki sem umsókn gerir ráð fyrir. Í áðurnefndu bréfi frá Akraneskaupstað segir að þær íbúðir sem staðið geta Brynju hússjóði til boða séu 62,6 m² að stærð, á jarðhæð, miðsvæðis og með góðu aðgengi fyrir fatlaða. Í ljósi þessarar tilteknu lýsingar telur Íbúðalánasjóður vel koma til greina að samþykkja úthlutun stofnframlaga til kaupa á þessum íbúðum, að því gefnu að kaupverð teljist hagkvæmt. Til þess að hægt sé að taka endanlega afstöðu til úthlutunar, þarf Brynja, hússjóður Öryrkjabandalagsins, þó að leggja fyrir

Íbúðalánasjóð kaupsamning um íbúðirnar eða samþykkt kauptilboð. Úthlutun stofnframlags mun hins vegar miðast við viðmiðunarstærðir Íbúðalánasjóðs og verður reiknað sem hlutfall af stofnvirði, sem fært verður niður hlutfallslega eftir því hversu mikið umfram stærðarviðmið viðkomandi íbúð er.

Virðingarfyllt,
f.h. Íbúðalánasjóðs

Laufey L. Sigurðardóttir

Afrit:
Akraneskaupstaður