



Rangárþing ytra
Ágúst Sigurðsson
Suðurlandsvegi 1
850 HELLU

Reykjavík 13. júlí 2016

Efni: Framkvæmd nýrra laga um almennar íbúðir

Nú hafa lög og reglugerðir er varða framkvæmd og veitingu stofnframlaga til almennra íbúða tekið gildi. Þá tekur við auglýsing og afgreiðsla umsókna hjá sveitarfélögum og Íbúðalánasjóði.

Miðvikudaginn 29. júní auglýsti Íbúðalánasjóður kerfið og setti upplýsingar um það á vefsvæði sitt www.ils.is. Auk þess hefur öllum helstu hagsmunaaðilum verið sent bréf þar sem vakin er athygli á hinu nýja kerfi.

Á fjárlögum hefur verið samþykkt að veita stofnframlög úr ríkissjóði að fjárhæð 1.500.000.000 kr. á árinu 2016. Íbúðalánasjóður vill með bréfi þessu hvetja sveitarfélög til þess að hefja undirbúning við úthlutun stofnframlaga og auglýsa umsóknir svo hægt verði að hefja úthlutun sem fyrst á haustmánuðum. Jafnframt óskar sjóðurinn eftir góðu samstarfi við sveitarfélögin í þessu nýja og mikilvæga verkefni.

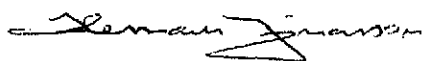
Íbúðalánasjóður gerir ráð fyrir að ferlið verði eftirfarandi:

- Sveitarfélög auglýsa opnun umsókna og umsóknarfrest.
- Íbúðalánasjóður mun auglýsa opið fyrir umsóknir í ágúst. Áætlað er að frestur til að skila inn umsóknum verði út september.
- Viðkomandi sveitarfélag leggur heildstætt mat á umsóknir og tekur ákvörðun um samþykki eða synjun umsókna.
- 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 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 sótt er 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.

Ráðgert er að fara yfir ferlið og framkvæmd stofnframlaganna á ráðstefnu sveitarfélaganna sem haldin verður 22. september 2016. Sveitarstjórnarmenn og hagsmunaaðilar á vinnumarkaði hafa lagt mikið að mörkum í undirbúningi þessa verkefnis.

Við hjá Íbúðalánasjóði fögnum nýju kerfi og nýju verkefni og væntum góðs af samstarfi við sveitarfélögin í umsóknarferlinu.

Með bestu kveðjum,



Hermann Jónasson, forstjóri Íbúðalánasjóðs

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

Nánari upplýsingar veita eftirfarandi starfsmenn Íbúðalánasjóðs:

Ágúst Kr. Björnsson
Hrafnhildur Sif Hrafnadóttir
Anna Guðmunda Ingvarsdóttir

Bréf send til hagsmunaaðila

Reykjavík 13. júlí 2016

Ágætu hagsmunaaðilar

Með gildistöku nýrra laga um almennar íbúðir hefur Íbúðalánasjóði verið falið nýtt og veigamikið hlutverk við að veita stofnframlög ríkisins til íbúðarkaupa eða bygginga á almennum íbúðum.

Með lagasetningunni er komin varanleg umgjörð um nýtt félagslegt kerfi sem verður sjálfbært með tíð og tíma. Lagasetningin var unnin í samvinnu við sveitarfélög og aðila vinnumarkaðarins í takt við samkomulag þeirra á milli frá 28. maí 2015 með það að markmiði að bæta húsnæðisöryggi efnaminni fjölskyldna með því að fjölga hagkvæmum og ódýrum íbúðum, styðja við leigumarkað, styðja við fyrstu kaup og tryggja aukið framboð af hagkvæmum leiguíbúðum.

Í nýju kerfi er lögð áhersla á:

- Nýbyggingar og að fjölga leiguíbúðum
- Hagkvæmar aðferðir við íbúðabyggingar í því skyni að lækka byggingarkostnað
- Skapandi og hugvitsamlegar lausnir og góða hönnun
- Íbúðir sem uppfyllar þarfir íbúa á hverju svæði
- Íbúðir sem uppfylla mismunandi þarfir ólíkra hópa
- Íbúðir á svæðum þar sem þörf er fyrir leiguíbúðir fyrir leigjendur undir tekju- og eignamörkum
- Að stuðla að fjölbreyttri samsetningu íbúa og félagslegri blöndun

Þeir sem geta hlotið stofnframlög eru húsnæðissjálfseignastofnanir, sveitarfélög og félög í þeirra eigu og félagasamtök og aðrir lögaðilar sem við gildistöku laganna uppfylltu skilyrði til að taka lán á grundvelli 37. gr. laga um húsnæðismál. Um er að ræða félög og félagasamtök sem hafa það að langtímamarkmiði að byggja, eiga og hafa umsjón með leiguhúsnæði og eru rekin án hagnaðarsjónarmiða. Jafnframt getur velferðarráðherra samþykkt að veita stofnframlög til annarra lögaðila sem ekki eru reknir í hagnaðarskyni samræmist það tilgangi og markmiðum laga um almennar íbúðir.

Framlag ríkisins getur verið beint framlag eða í formi vaxtaniðurgreiðslu. Framlag sveitarfélaga getur verið beint framlag eða í formi úthlutunar lóðar eða lækkunar eða niðurfellingar á gjöldum sem umsækjanda ber að standa skil á til sveitarfélagsins vegna íbúðar. Eitt af skilyrðunum fyrir veitingu stofnframlags er að umsækjandi hafi þegar fengið samþykkt stofnframlag hjá því sveitarfélagi þar sem íbúðin er staðsett. Það er jafnframt forsenda fyrir veitingu stofnframlaga sveitarfélaga að Íbúðalánasjóður samþykki veitingu þess af hálfu ríkisins og fellur stofnframlag sveitarfélags niður hafni Íbúðalánasjóður umsókn.

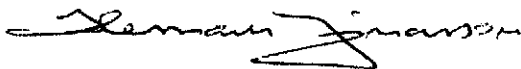
Fjármagn sem veitt er til stofnframlaga er ákveðið í fjárlögum á hverju ári og ef ekki er unnt að samþykkja allar umsóknir metur Íbúðalánasjóður á hvaða svæði er brýnust þörf fyrir leiguhúsnæði fyrir leigjendur undir tekju- og eignamörkum.

Íbúðalánasjóður auglýsir eftir umsóknum um stofnframlög árlega og tvisvar á ári ef þeim fjármunum sem eru til úthlutunar er ekki öllum úthlutað eftir fyrstu auglýsingu.

Íbúðalánasjóður mun á næstu dögum undirbúa auglýsingu um umsókn stofnframlaganna. Frekari upplýsingar um stofnframlögin er einnig að finna á vefsíðu Íbúðalánasjóðs www.ils.is.

Nokkur félög eru þegar búin að tryggja sér lóðir og hefjast handa við undirbúning umsókna. Það er von Íbúðalánasjóðs að vel takist til með framkvæmd laganna og að sem flest félög sjái sér hag í að byggja vandað og um leið hagkvæmt húsnæði og stuðla þannig að húsnæðisöryggi efnaminni fjölskyldna á Íslandi.

Með bestu kveðjum,



Hermann Jónasson, forstjóri Íbúðalánasjóðs

Auglýsing um stofnframlög (nýtt kerfi)

www.lis.is

569 6900

08:00–16:00

Nýtt kerfi sem hjálpar þér af stað



Stofnframlög fyrir almennar íbúðir

Samkvæmt nýjum lögum um almennar íbúðir er Íbúðalánasjóði falið að sjá um veitingu stofnframlaga ríkisins. Markmið laganna er að fjölga hagkvæmum og ódýrum íbúðum, styðja við fyrstu kaup og tryggja aukið framboð af hagkvæmum leigusíbúðum.

Stofnframlög ríkisins munu nema 18% af stofnvirði eignarinnar og framlag sveitarfélags 12% — og getur falist í niðurfellingu á gjöldum sveitarfélags. Eitt af skilyrðum fyrir veitingu stofnframlags er að umsækjandi hafi þegar fengið samþykkt stofnframlag hjá sveitarfélagi.

Stofnframlagið getur verið veitt til húsnæðissjálfséignarstofnana, sveitarfélaga, lögaðila í eigu sveitarfélaga og annarra lögaðila.

Opnað verður fyrir umsóknir hjá Íbúðalánasjóði fljótlega. Frekari upplýsingar á www.lis.is.



Drög að umsóknareyðublaði

UMSÓKN UM STOFNFRAMLAG TIL LEIGUÍBÚÐA



Borgartúni 21

105 Reykjavík

Sími: 569 6900 800 6969

Fax: 569 6800


www.its.is

Umsækjandi		
Nafn félags	Kennitala	
Heimilisfang	Póstnúmer	Sveitarfélag
Netfang	Sími	Tengiliður
Stjórn / nöfn stjórnarmanna	Kennitala	Heimilisfang
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ný lína		
Framkvæmdarstjóri	Kennitala	Heimilisfang
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Umsókn um stofnframlag
Óskað er eftir að stofnframlagið verði á eftirfarandi formi:
<input type="radio"/> Beint framlag <input type="radio"/> Vaxtaniðurgreiðsla
Stofnframlag ríkisins - Sótt er um að fjármagna vertefnið með
<input type="checkbox"/> 18% stofnframlag ríkisins [?] <input type="checkbox"/> 4% viðbótarframlag ríkisins [?] Rökstuðningur með ósk um viðbótarframlag ríkisins
<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> 6% viðbótarframlag ríkisins [?] Rökstuðningur með ósk um viðbótarframlag ríkisins
<input type="text"/>

Stofnframlag sveitarfélags	
Nafn sveitarfélags	Dagsetning stofnframlags
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Upphæð 12% stofnframlags	Upphæð 4% viðbótarframlags
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Samtals:	
<input type="text" value="0"/>	

Lýsing íbúða og byggingarkostnaðar/kaupverðs							
Heiti eignar	Fjöldi herbergja	Stærð [?]	Tegund íbúðar	Fjöldi	Bygg.kostn / kaupverð [?]	p.a. andurbætur	p.a. stofnframlög
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ný lína					Samtals:	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
					<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

Nánari lýsing á íbúðum og þeim hópi þeim er ætlað að þjóna 

Lánfjármögnun

Fjármögnunaraðili	Tegund láns	Fjárhæð	Lánstími	Vextir
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="button" value="Ný lína"/>		Samtals: <input type="text" value="0"/>		

Heildarfjármögnun

Heildarbyggingarkostnaður/kaupverð	<input type="text" value="0"/>
Stofnframlag ríkisins - 18%	<input type="text" value="0"/>
Viðbótarframlag ríkisins - 6%	<input type="text" value="0"/>
Viðbótarframlag ríkisins - 4%	<input type="text" value="0"/>
Stofnframlag sveitarfélags - 12%	<input type="text" value="0"/>
Stofnframlag sveitarfélags í formi vaxtaniðurgreiðslu	<input type="text" value="0"/>
Viðbótarframlag sveitarfélags - 4%	<input type="text" value="0"/>
Lánfjármögnun	<input type="text" value="0"/>
Annað eigið fé	<input type="text"/>
Fjárvöntun/afgangur	<input type="text" value="0"/>

Athugasemdir

Fylgigögn

Gögn sem skila þarf í tengslum við umsókn:

- Greinargerð um umsækjanda og eftir atvikum samþykktir hans og síðasti ársreikningur
- Yfirlit yfirfjármögnun verkefnisins og viðskiptaáætlun umsækjanda
- Staðfesting sveitarfélags fyrir veitingu stofnframlags sveitarfélags
- Staðfesting ráðherra á félaginu
- Staðfesting sjálfseignestofnunarskrár
- Frákvæmdaáætlun og frákvæmdatími ef við á
- Hvaða hópi húsnæðinu er ætlað að þjóna
- Greinargerð um þörf á leiguhúsnæði fyrir efnamirni leigjendur á viðkomandi svæði og því hvernig áætlanir um fyrirhugaðar byggingar eða kaup á almennum íbúðum taka mið af þeim þörf
- Nákvæm sundurliðuð áætlun um stofnvirði íbúðanna, staðfest af verkfræðingi
- Staðfesting á veitingu stofnframlags frá viðkomandi sveitarfélagi, form og trygging
- Staðfesting eiginframlags (ef um það er að ræða)
- Staðfesting fjármögnunar lánastofnunar/viðskiptabanka, lánstími, kjör og upphæð
- Staðfesting brúarfjármögnunar ef við á
- Nákvæm 3ja ára viðskiptaáætlun sem inniheldur leiguverð niður á íbúð og áætlun um þróun þess
- Kaupsamningur eða verksamningur það sem við á
- Teikningar af íbúðunum og /eða áætlanir um breytingar eða endurbætur eftir því sem við á
- Samþykktir umsækjanda

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@iis.is