

Sæl Sylvía og takk fyrir póstinn,

Fyrst ætla ég að taka fram að við verðum að fá afstöðu sveitarfélagsins eigi síðar en 19. maí. Við erum að ljúka mati á öllum umsóknunum og þurfum að skila tillögum til að hægt sé að tilkynna um ákvarðanir um mánaðamót. Þetta er eina umsóknin þar sem ekki liggur fyrir ákvörðun sveitarfélags og við megum ekki leggja til samþykki nema sveitarfélag hafi jafnframt samþykkt að veita stofnframlag til verkefnisins. Excel-skjal um sundurliðun stofnvirðis er í viðhengi og við óskum eftir að það sé fyllt út af ykkar hálfu ef samþykkt verður að veita stofnframlag til verkefnisins. Eftirfarandi eru annars stutt svör við þeim spurningum sem þú settir fram, en ég hugsa að það væri gagnlegra fyrir þig að við mundum heyrast símleiðis til að ræða lagaumhverfið nánar. Ég er í síma 690-1217.

- **Hvernig er framkvæmdin á samningi, þ.e. er gerður þríliða samningur milli okkar, ykkar og umsóknaraðila?**
Það er ekki gerður þríliða samningur. Við gerum samning um stofnframlag ríkisins við þá sem fá úthlutað stofnframlagi og í framkvæmd held ég að sveitarfélögin hafi sjálf gert slíkan samning við viðkomandi aðila.
- **Munuð þið halda utan um endurgreiðsluáætlun fyrir okkar hönd verði stofnframlag endurgreitt við sölu eða uppgreiðslu lána? Þarf að semja sérstaklega um það eða var nú þegar búið að semja um það?**
Ef sveitarfélag setur skilyrði fyrir úthlutun á stofnframlagi sveitarfélags um að það skuli endurgreitt þegar lán sem tekin voru til byggingar eða kaupa íbúðanna sem um ræðir hafa verið greidd upp þá annast HMS innheimtu endurgreiðslukröfunnar, nema sveitarfélag vilji innheimta sinn hluta sjálft. Þetta leiðir af 6. mgr. 23. gr. reglugerðar nr. 183/2020.
- **Mun sveitarfélagið og HMS verða þinglýstir eigendur í hlutfalli við stofnframlag þeirra eða eru kvaðirnar látnar nægja?**
HMS og hlutaðeigandi sveitarfélag verða ekki eigendur almennra íbúða. Ef um endurgreiðslukröfu í kjölfar uppgreiðslu á lánum er að ræða þá nægir að kvöðin haldi sér, enda verða íbúðirnar áfram inní í almenna íbúðakerfinu.
- **Ber sveitarfélagið einhvern kostnað af rekstri eignarinnar?**
Sveitarfélagið á ekki að þurfa að bera kostnað af rekstri íbúðanna sem slíkra. Við mat á rekstraráætlun okkar megin skoðum við m.a. hvort leiguverð nægi til að rekstur íbúðanna sé sjálfbær. Það er eigandi þeirra sem ber ábyrgð á því.
- **Hvað ef stofnvirði fer umfram umsókn, þ.e. 69.330.313 kr., þurfum við þá að samþykkja hærra stofnframlag?**
Stofnframlag sveitarfélags og ríkis miðast við stofnvirði samkvæmt umsókn. Það er því ekki veitt hærra stofnframlag þó raunverulegt stofnvirði kunní að verða hærra, sbr. 1. mgr. 10. gr. og 1. mgr. 14. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016.

Kveðja / Best regards

Herdís Björk Brynjarsdóttir – HMS
Lögfræðingur
Lánasvið

HÍS



JAFNAUNAVOTTUN
2021 - 2024

Borgartún 21
105 Reykjavík
Sími +354 4406400