

UMSÓKN UM STOFNFRAMLAG TIL LEIGUÍBÚÐA



Borgartúni 21

105 Reykjavík

Sími: 569 6900 800 6969

www.ils.is

Umsækjandi		
Nafn félags	Kennitala	
Dalabyggð f.h. óstofnaðrar húsnæðissjálfsseignarstofnunar	5106942019	
Heimilisfang	Póstnúmer	Sveitarfélag
Miðbraut 11	370	Dalabyggð
Netfang	Sími	Tengiliður
dalir@dalir.is	4304700	Kristján Sturluson
Stjórn / nöfn stjórnarmanna	Kennitala	Heimilisfang
Skúli Hreinn Guðbjörnsson	2401653179	Miðskógur, 371 Búðardalur
Sigríður Huld Skúladóttir	0407842849	Steintún, 371 Búðardalur
Þuríður Jóney Sigurðardóttir	2307744129	Sunnubraut 3b, 370 Búðardalur
Framkvæmdastjóri	Kennitala	Heimilisfang
Kristján Sturluson	1108582649	Sunnubraut 19, 370 Búðardalur

Umsókn um stofnframlag							
Óskað er eftir að stofnframlagið verði á eftirfarandi formi:							
☒ Beint framlag ☐ Vaxtaniðurgreiðsla							
Stofnframlag ríkisins							
☒ 18% stofnframlag ríkisins ?							
Stofnframlag sveitarfélags							
Nafn sveitarfélags	☒ 12% stofnframlag sveitarfélags			Viðbótarframlag sveitarfélags			
Dalabyggð ▼							
Lýsing íbúða og stofnvirði/kaupverð ?							
Heiti eignar	Fjöldi íbúða	Fjöldi herbergja	Birt stærð íbúðar	Tegund íbúðar	Stofnvirði / kaupverð ?	þ.a. endurbætur	Viðbótarframlag ríkis
Nýbygging-raðhús	1	4 ▼	94	Raðhús ▼	31.484.662		6% ▼
Nýbygging-raðhús	2	3 ▼	77	Raðhús ▼	51.313.299		6% ▼
Samtals:					82.797.961	0	
Rökstuðningur með ósk um viðbótarframlag ríkisins ?							
Sótt er um 6% viðbótarframlag þar sem skortur er á hentugu leiguhúsnæði í Dalabyggð. Nánast engar íbúðir hafa verið byggðar í sveitarfélaginu undanfarin ár og frá árinu 2010 hefur aðeins ein íbúð verið byggð. Misræmi er milli byggingarkostnaðar og fasteignaverð og þ.a.l. veruleg vandkvæði í fjármögnun á almennum markaði. Eins og fram kemur í húsnæðisáætlun Dalabyggðar, sem fylgir með umsókn þessari, er vænting um að byggingarkostnaður verði um 50% hærri en fasteignaverð.							
Nánari lýsing á íbúðum og þeim hópi þeim er ætlað að þjóna ?							
Sérstaklega er verið að horfa til leiguhúsnæðis sem hentar fjölskyldum. Fyrirtæki í sveitarfélaginu hafa verið með húsnæði/herbergi þar sem einstaklingar geta búið en það úrræði hentar ekki fjölskyldum. Sveitarfélagið verður mikið vart við eftirspurn frá fjölskyldum eftir leiguhúsnæði. Sérstaklega er þar um að ræða ungt fólk sem vill búa í Dalabyggð og fara í leiguhúsnæði. Fjárlaga áætlun fjölskyldu á milli ára.							
Áætlaður framkvæmdartími	1.08.2019 til 31.03.2020.						
Lánsfjármögnun							
Fjármögnunaraðili	Tegund láns			Fjárhæð	Lánstími	Vextir	
Íbúðalánasjóður	Verðtryggt jafngreiðslulán ▼			52.990.695	50	4,2	
	▼						
Samtals:				52.990.695			

Heildarfjármögnun		
Heildarstofnvirði/kaupverð		82.797.961
Stofnframlag ríkisins - 18%		14.903.633
Viðbótarframlag ríkisins	6%	4.967.878
Stofnframlag sveitarfélags - 12%		9.935.755
Viðbótarframlag sveitarfélags - allt að 4%	0%	0
Lánsfjármögnun		52.990.695
Annað eigið fé		
Fjárvöntun/afgangur		0

Athugasemdir

Sveitarfélagið Dalabyggð er eitt þeirra verkefna sem tekur þátt í tilraunaverkefni Íbúðalánasjóðs um húsnæðismál á landsbyggðinni. Bygging leiguhúsnæðis á vegum húsnæðissjálfsseignarstofnunar sem Dalabyggð hyggst stofna er þáttur í því verkefni. Í viðræðum við mögulega verktaka við byggingu leiguíbúða á vegum

Fylgigögn

Gögn sem skila þarf samhliða umsókn:

Sérstaklega er tekið fram í eftirfarandi lista ef tiltekin gögn mega berast síðar.

Staðfesting sveitarfélags

- Staðfesting sveitarfélags um að umsókn hafi borist.
- Staðfesting sveitarfélags fyrir veitingu stofnframlags sveitarfélags og form. Hægt er að senda inn umsókn þrátt fyrir að staðfestingin liggi ekki fyrir en umsókn verður ekki endanlega afgreidd fyrr en hún berst.
- Staðfesting á lóðarúthlutun og lóðarverði.

Um umsækjanda, eftir því sem við á

- Greinargerð um umsækjanda.
- Stofngögn og samþykktir félagsins.
- Síðasti ársreikningur félagsins.
- Staðfesting ráðherra á félaginu.
- Staðfesting sjálfseignarstofnunar. Sækja má um fyrir hönd óstofnaðrar húsnæðissjálfsseignarstofnunar, en staðfesting sjálfseignarstofnunar þarf að berast áður en til útgreiðslu stofnframlags getur komið.

Íbúðapörf

- Upplýsingar um hvaða hópi húsnæðinu er ætlað að þjóna.
- Greinargerð 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 greinargerðinni 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 stuðlað er að fjölbreyttri samsetningu íbúa og félagslegri blöndun.

Íbúðirnar

- Íbúðayfirlit sem finna má [hér](#) og á vefsíðu Íbúðalánasjóðs í skjali sem ber heitið: „Sundurliðað stofnvirði, íbúðayfirlit, viðskipta- og rekstraráætlun“.
- Teikningar af íbúðunum. Einnig er óskað eftir drögum af aðaluppdráttum með byggingarlýsingu og skráningartöflu, ef það liggur fyrir.
- Kaupsamningur um íbúðirnar og eftir því sem við á áætlanir um kostnað vegna kaupanna og breytingar eða endurbætur.
- Framkvæmdaáætlun og framkvæmdatími, sem sýnir upphaf framkvæmda og áætlaða afhendingu íbúða.
- Sundurliðuð kostnaðaráætlun byggingarframkvæmda. Verksamningur þar sem við á.
- Áætlað stofnvirði þeirra íbúða sem fyrirhugað er að byggja eða kaupa, með nákvæmri sundurliðun. Skjal til útfyllingar má finna [hér](#) og á vefsíðu Íbúðalánasjóðs í skjali sem ber heitið „Sundurliðað stofnvirði, íbúðayfirlit, viðskipta- og rekstraráætlun“.
- Upplýsingar um hvort og hvernig hagkvæmar aðferðir við íbúðabyggingar verða nýttar í því skyni að lækka byggingarkostnað og hvort og þá hvernig lögð er áhersla á skapandi og hugvitsamlegar lausnir og góða hönnun íbúðanna.

Fjármögnun

- Viðskiptaáætlun sem inniheldur m.a. leiguverð niður á hverja íbúð og áætlun um þróun þess, rekstrarkostnað félagsins og íbúðanna og kostnað vegna endurbóta íbúðanna. Á vefsíðu Íbúðalánasjóðs er excel skjal, sem felur í sér dæmi um viðskiptaáætlun, ásamt leiðbeiningum um útfyllingu hennar, sem umsækjanda er heimilt að nýta sér.
- Með viðskipta- og rekstraráætlun skal fylgja greinargerð þar sem eftirfarandi kemur fram:
 - Ákvörðun leiguverðs niður á hverja íbúð og áætlanir um þróun leiguverðs. Hvernig er leiguverð ákvarðað í upphafi og til lengri tíma?
 - Greinargóð lýsing á helstu forsendum um tekjur og útgjöld.
 - Útlitun á innri og ytri áhættuþáttum verkefnisins á framkvæmdatíma, á fyrstu rekstrarárum og til lengri tíma og hvernig umsækjandi hyggst bregðast við mögulegum frávikum frá viðskiptaáætlun.
- Yfirlit yfir fjármögnun íbúðanna
 - Staðfesting langtíma fjármögnunar frá viðskiptabanka eða fjármálastofnun, lánstími, kjör og upphæð, 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 um lán 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 eiginfjárframlags (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.

Hér er skal hengja skjöl við umsókn á forminu .txt, .rtf, .doc, .docx, .pdf, .gif, .png, .jpg, .jpe, .jpeg, .bmp, .xls, .xlsx, .ppt, .pptx, .tif, .tiff - max 25Mb.

Mikilvægt er að skjölin beri lýsandi heiti.

Skjal	
3811_Húsnæðisáætlun_2018-2021.pdf	Eyða
2019_Sundurliðað stofnvirði, íbúðayfirlit, viðskipta- og rekstraráætlun.xlsx	Eyða

Fyrirspurnir berist til stofnframlag@ils.is.