Íbúðalána
sjóður

Íbúðalána sjóður

Hvernig stofnar maður HSES?

13. júní 2018

Sigrún Ásta Magnúsdóttir
Deildarstjóri
Húsnæðissvið

Yfirlýsing ríkisstjórnarinnar um húsnæðismál

Árið 2015

STJÓRNARRÁÐ ÍSLANDS

Yfirlýsing ríkisstjórnar um húsnæðismál

Ríkisstjórn Íslands, í samvinnu við Samband íslenskra sveitarfélaga, Alþýðusamband Íslands, Bandalag starfsmanna ríkis og bæja, Bandalag háskólamanna, Kennarasamband Íslands og Samtök atvinnulífsins, skuldbindur sig til að skapa bætt skilyrði fyrir uppbyggingu á húsnæðismarkaði. Stuðlað verður að því að landsmenn hafi aukið val um búsetuform og búi við meira öryggi í húsnæðismálum í sam… því yfir að hún muni ta… ri sveitarfélög með það …

1. Fjölgun hagkvæmra og ódýrra íbúða

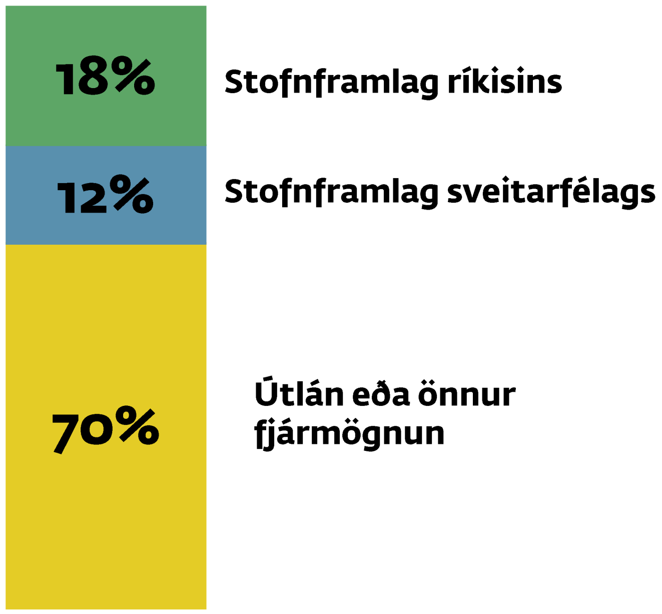
- Ráðist verði í átak um byggingu félagslegra leiguíbúða. Stefnt er að því að byggja 2.300 íbúðir á næstu fjórum árum, þ.e. á árunum 2016-2019, þó að hámarki 600 íbúðir á ári. Að því loknu verður metin þörf á áframhaldandi uppbyggingu félagslegs leiguhúsnæðis, m.a. að teknu tilliti til stöðu opinberra fjármála. Áhersla verður á íbúðir af hóflegri stærð og að tryggð verði félagsleg blöndun í leiguíbúðunum.

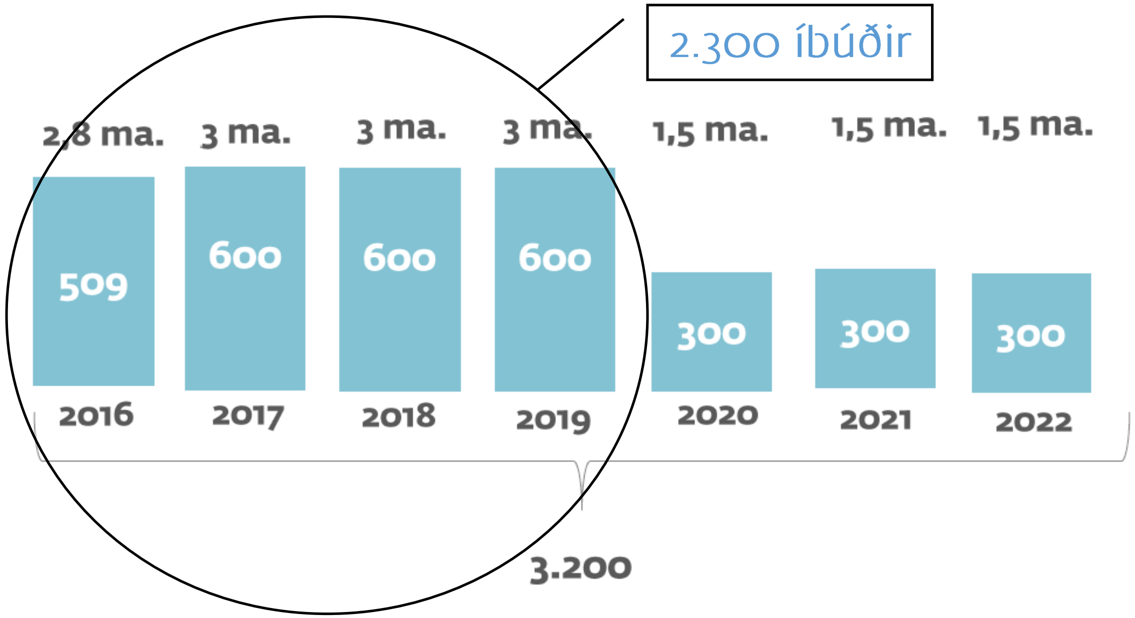
Um hvað snýst þetta?

- Lög um almennar íbúðir voru samþykkt á Alþingi í júní 2016
  - ❑ Veiting stofnframlaga ríkis og sveitarfélaga til uppbyggingar á almennum íbúðum fyrir einstaklinga og fjölskyldur undir tekju- og eignamörkum
  - ❑ Markmið laganna er að bæta húsnæðisöryggi efnaminni fjölskyldna og einstaklinga og ungs fólks með því að auka aðgengi að öruggu og viðeigandi íbúðarhúsnæði til leigu.

Hvað eru stofnframlög?

- Markmið um 3.200 íbúðir á 7 árum



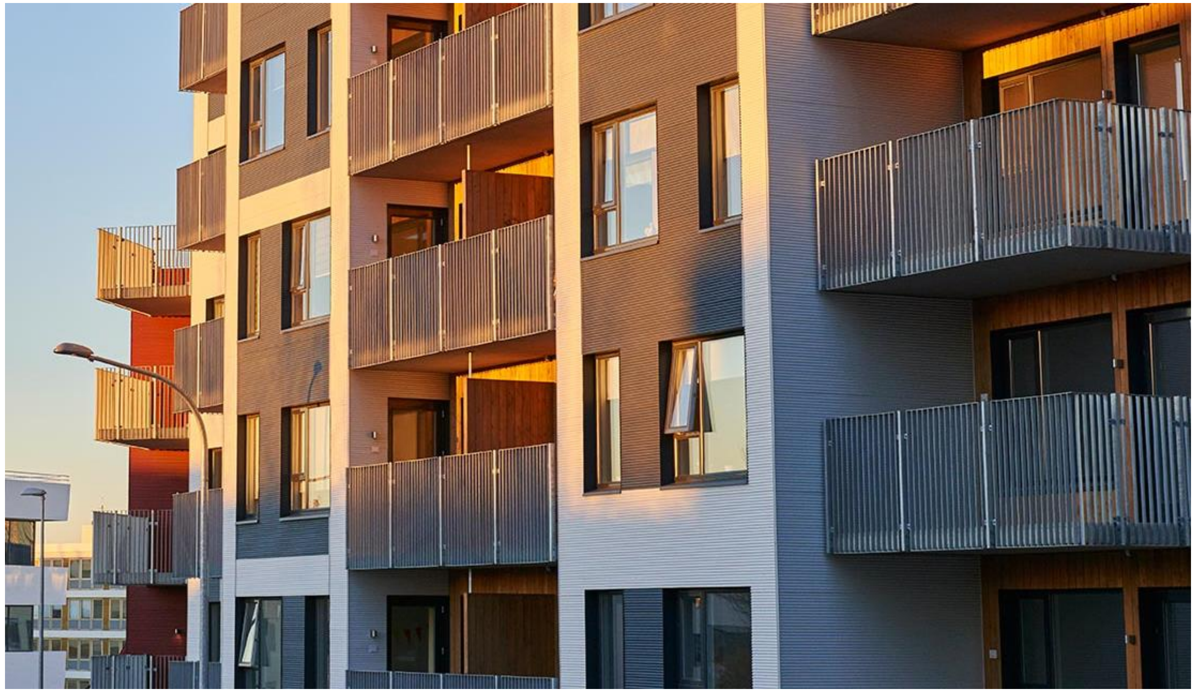


Hvað eru almennar íbúðir?

- Íbúðarhúsnæði sem hlotið hefur stofnframlög, er í eigu aðila sem skilgreindir eru samkvæmt lögunum, og ætlað er til leigu á viðráðanlegu verði til leigjenda sem eru undir tekju- og eignamörkum

Aukið húsnæðisöryggi leigjenda

Að jafnaði ekki umfram 25% af tekjum leigjenda.



Fyrir hverja eru íbúðirnar?

Stuðlað að framboði á hagkvæmu leiguhúsnæði fyrir:

- Námsmenn
- Ungt fólk
- Aldraða
- Fólk með fötlun
- Fólk sem ekki er fært um að sjá fyrir sér húsnæði sökum félagslegra aðstæðna eða fjárhagsvanda.
- Einstaklinga/fjölskyldur undir tekju- og eignamörkum

Öruggt húsnæði fyrir fólk!

Tekju- og eignarmörk

Á ári

	Tekjumörk	Eignamörk
Einstaklingur	5.105.000	5.510.000
Hjón/sambúðarfólk	7.148.000	5.510.000
Tekjur pr. barn	1.276.000	

Á mánuði

	Tekjumörk	Eignamörk
Einstaklingur	425.417	5.510.000
Hjón/sambúðarfólk	595.667	5.510.000
Tekjur pr. barn	106.333	

Einstaklingur með barn
531.750 kr. á mánuði

Hjón/sambúðarfólk með barn
702.000 kr. á mánuði

Einstaklingur með 2 börn
638.083 kr. á mánuði

Hjón/sambúðarfólk með 2 börn
808.333 kr. á mánuði

Getur hver sem er fengið stofnframlag?

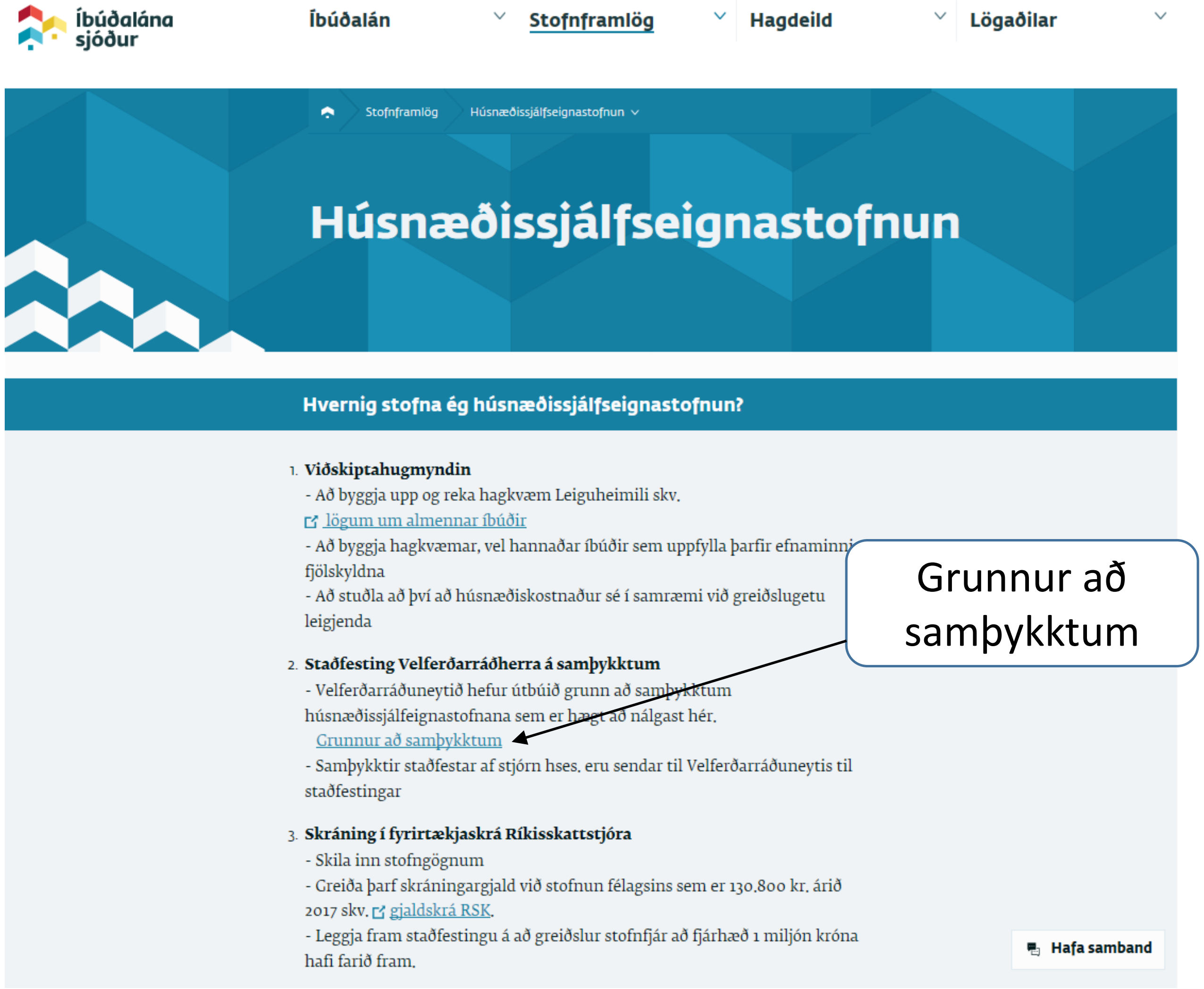
Íbúðalánasjóði og sveitarfélögum er heimilt að veita stofnframlög vegna byggingar eða kaupa íbúðarhúsnæðis sem ætlað er leigjendum sem eru undir tekju- og eignarmörkum, til:

- *Húsnæðissjálfseignarstofnana* → *HSES*
- *Sveitarfélaga og lögaðila sem eru alfarið í eigu sveitarfélaga*
- *Lögaðila sem voru starfandi við gildistöku laganna og uppfylltu skilyrði til að fá lán frá Íbúðalánasjóði skv. 37. gr. laga um húsnæðismál eins og ákvæðið var fyrir gildistöku laga þessara*

Hvað er HSES?

- HSES → Húsnæðissjálfseignarstofnun
  - ❑ *„Sjálfseignarstofnun sem fengið hefur **leyfi ráðherra** til að byggja eða kaupa, eiga og hafa umsjón með rekstri og viðhaldi almennra íbúða og er falið að veita þjónustu í almannaþágu samkvæmt lögum þessum"*
  - ❑ *„Húsnæðissjálfseignarstofnun skal starfa samkvæmt lögum um sjálfseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur sé ekki kveðið á um annað í lögum þessum"*
  - ❑ *„Samþykktir eða skipulagsskrá húsnæðissjálfseignarstofnunar skal hafa hlotið staðfestingu ráðherra áður en hún hefur starfsemi sína"*
  - ❑ *Húsnæðissjálfseignarstofnanir skulu undanþegnar tekjuskatti samkvæmt lögum um tekjuskjatt*

Hvernig stofnar maður HSES?



Á heimasíðu Íbúðalánasjóðs www.ils.is

→ Stofnframlög

→ Húsnæðisjálfseignarstofnun

1. Ritun samþykkta húsnæðissjálfseignarstofnunar
2. Samþykktir sendar til Velferðarráðuneytis til staðfestingar
3. Skráning í fyrirtækjaskrá Ríkisskattstjóra
   - Skila inn stofngögnum
   - Greiða skráningargjald félags 131.000 kr.
   - Leggja fram stofnfé að fjárhæð 1.000.000 kr.

Hvað felst í því að vera eigandi almennrar íbúðar?

- Ákvörðun leigufjárhæðar
  - Leiga stendur undir rekstri almennra íbúða þannig að rekstur eiganda íbúðanna sé sjálfbær og hann geti staðið í skilum á greiðslum sem honum ber að inna af hendi.
- Úthlutun almennra íbúða
  - Eigandi annast úthlutun íbúðanna og almennum íbúðum skal einungis úthlutað til leigjenda sem eru undir tekju- og eignamörkum
- Viðhald almennra íbúða
  - Eigendur almennra íbúða skulu sjá til þess að þær fái eðlilegt viðhald og að nauðsynlegar endurbætur séu gerðar á þeim

Leigjendur almennra íbúða hafa rödd

- Í Húsnæðissjálfseignarstofnun skal vera fulltrúaráð skipað a.m.k. tólf mönnum og skal minnst þriðjungur fulltrúaráðsmanna vera úr hópi leigjenda
- Fulltrúaráð húsnæðissjálfseignarstofnunar kýs stjórn hennar og ákvarðar kjör stjórnar
- Fulltrúaráðsmaður getur hvorki verið í stjórnarmaður né framkvæmdarstjóri húsnæðissjálfseignarstofnunarinnar

Getur hver sem er stofnað HSES og fengið stofnframlög?

Byggingafélag námsmanna

Keilir
Miðstöð vísinda, fræða og atvinnulífs

HÁSKÓLINN Í REYKJAVÍK
REYKJAVIK UNIVERSITY

BRYNJA
HÚSSJÓÐUR ÖRYRKJABANDALAGSINS

Landssamtökin Þroskahjálp
Mannréttindi fyrir alla!

Framkvæmdir komnar af stað við Móaveg

BJARG

Bjarg íbúðafélag hefur byggingu á 83 leiguíbúðum í Urðarbrunni, Úlfarsárdal í Reykjavík

Fréttir af íbúðarhúsnæði Kvennaathvarfsins

KVENNA ATHVARF

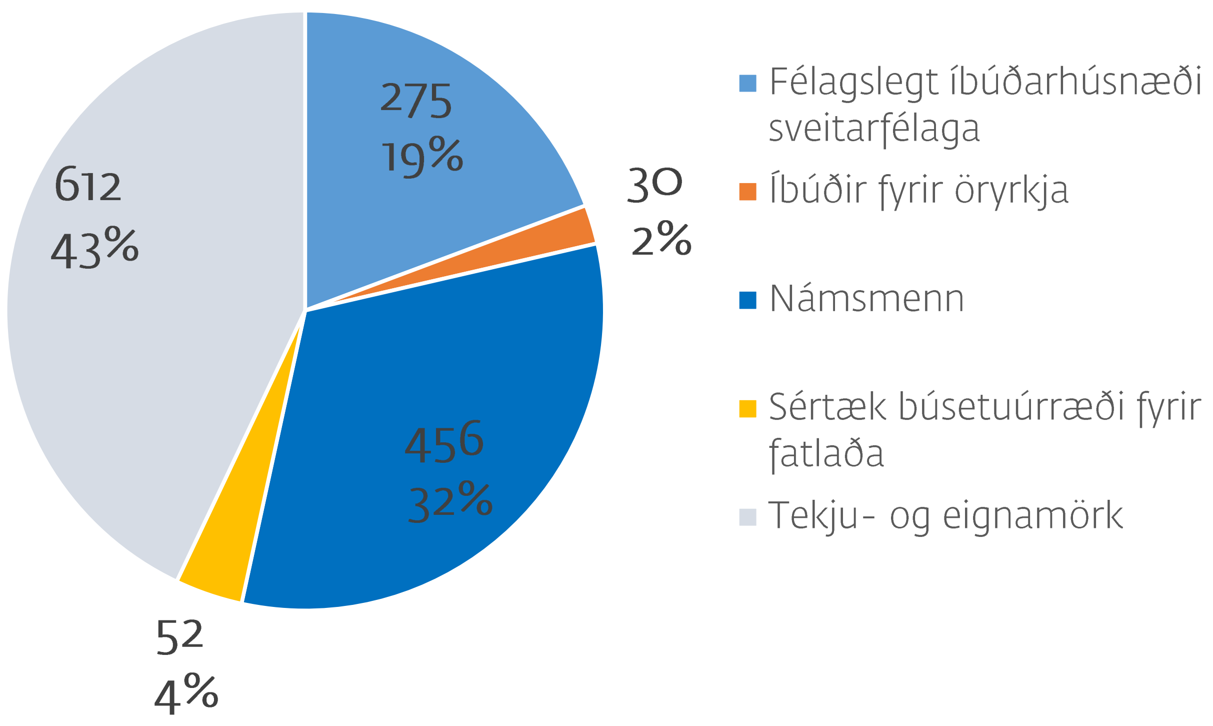
Fréttir af nýju íbúðarhúsnæði Kvennaathvarfsins fyrir þær konur og börn sem þurfa frekari stuðning eftir dvöl í athvarfinu: Eygló Harðardóttir verður verkefnisstjóri fyrir nýtt húsnæðissúrræði Kvennaathvarfsins. Hún mun einnig veita forystu nýrri húsnæðissjálfseignastofnun sem Kvennaathvarfið hefur stofnað utan um hinar 16 íbúðir sem ætlunin er að byggja í samræmi við lög um almennar íbúðir.

„Ég kynntist vel hinu mikla og vandaða starfi sem fer fram í Kvennaathvarfinu allan ársins hring í mínu fyrra lífi. Það verður einstakt að fá að fylgja eftir framkvæmdum við íbúðirnar og samþætta þannig tvö af mínum hjartans málum sem hafa verið húsnæðismál og baráttan gegn ofbeldi.“ segir Eygló.

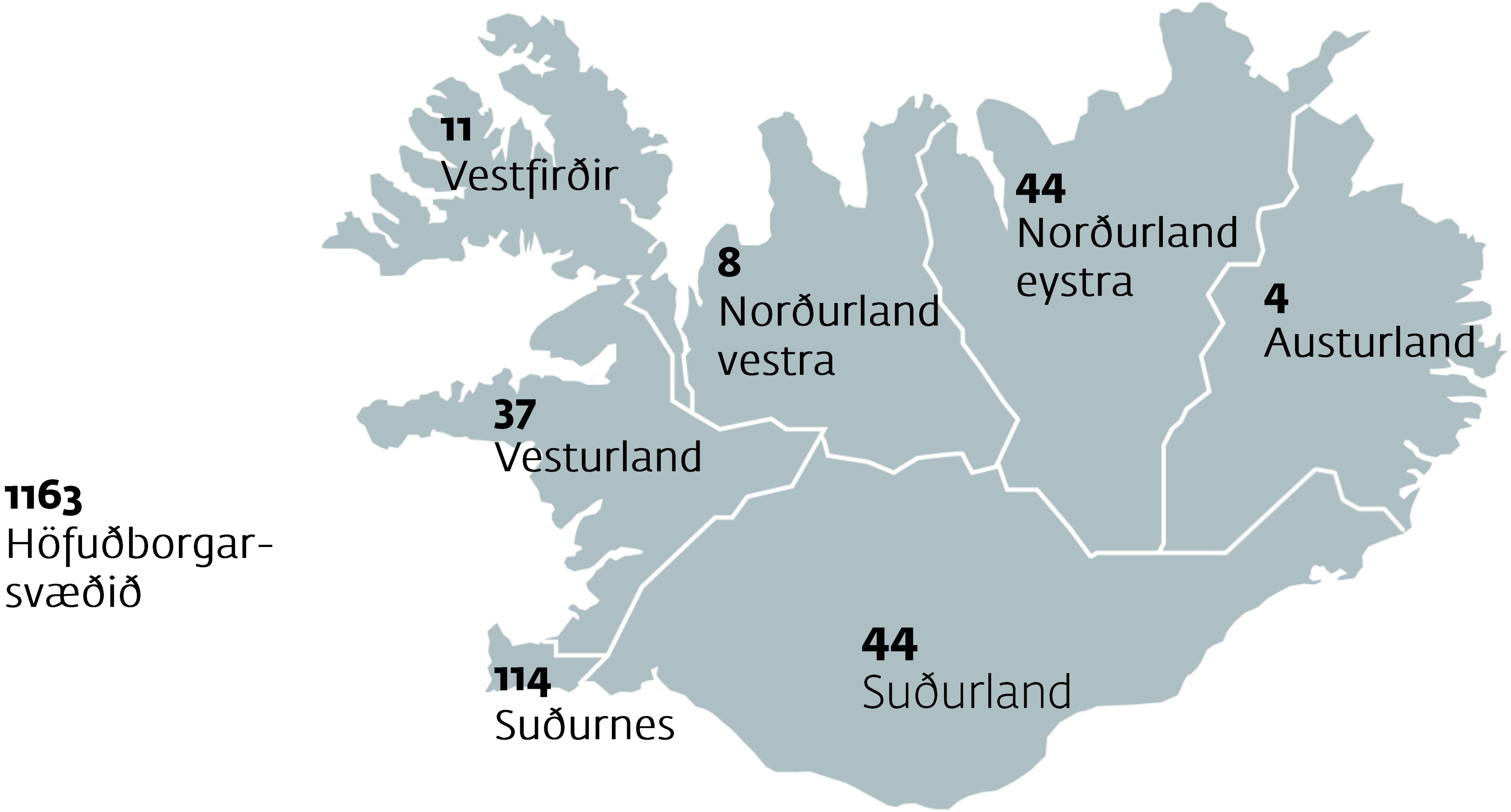
Eygló Harðardóttir er fyrrverandi félags- og húsnæðismálaráðherra og samstarfsráðherra Norðurlandanna 2013-2016. Hún var þingmaður 2009-2017 og sat þar meðal annars í velferðarnefnd og allsherjar- og menntamálanefnd.

Heildarúthlutun stofnframlaga frá upphafi

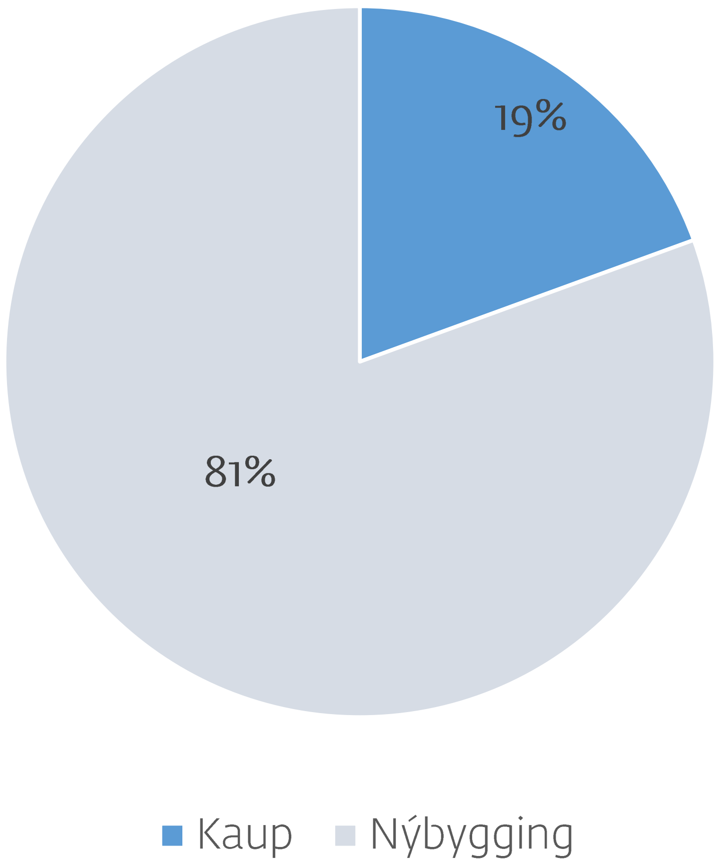
- 7,5 milljörðum úthlutað
- 1.425 íbúðir
- Heildarfjárfesting rúmlega 37,5 milljarðar kr.



Dreifing úthlutana eftir landshlutum

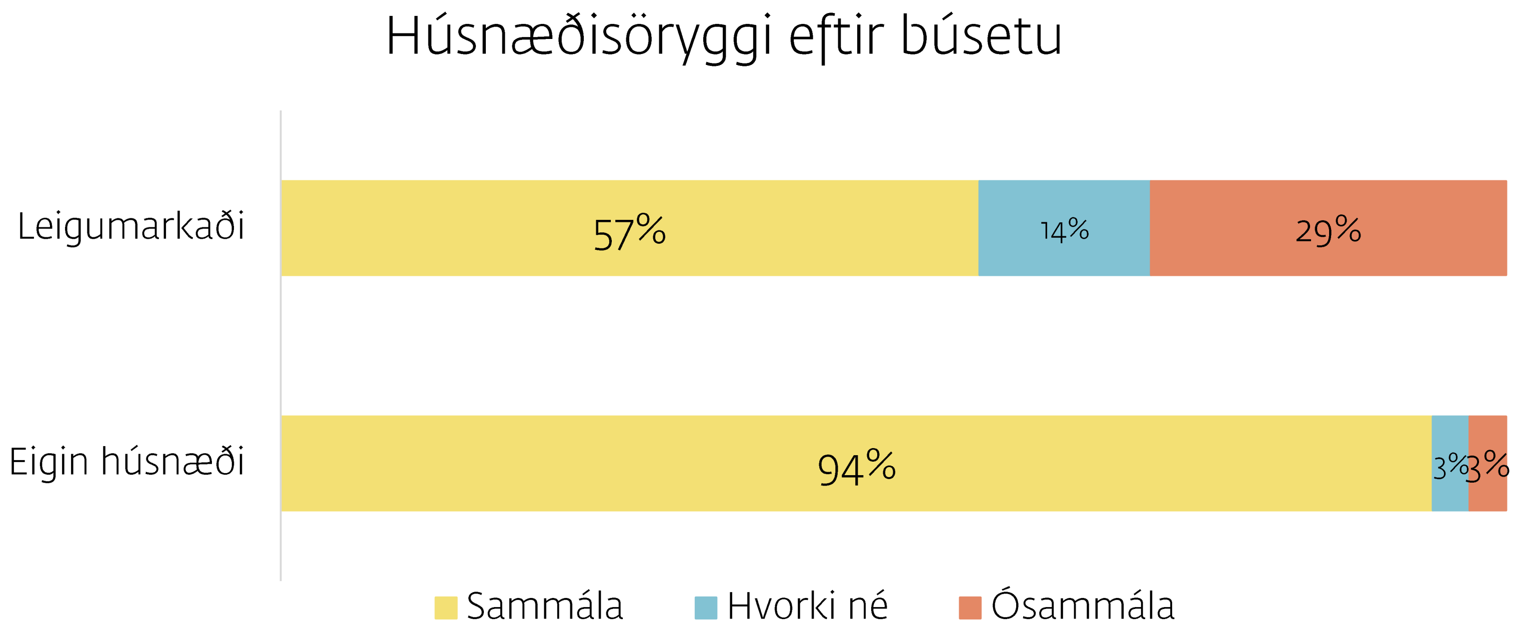


Áhersla á nýbyggingar er að skila sér



- 1.148 íbúðir í nýbyggingarverkefnum
- 277 íbúðir til kaupa

Afhverju HSES?



Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs. (feb. 2018)

Takk fyrir

Fyrirvari

Kynning þessi er unnin af starfsmönnum Húsnæðissviðs Íbúðalánasjóðs og byggir á mati þeirra á opinberum upplýsingum á hverjum tíma, ásamt sjálfstæðum greiningum.

Húsnæðissvið Íbúðalánasjóðs er óháður aðili sem framkvæmir greiningar á húsnæðismarkaði. Upplýsingar sem birtast í kynningu þessari endurspegla mat starfsmanna Húsnæðissviðs á fyrirliggjandi upplýsingum á hverjum tíma og geta breyst án fyrirvara.

Húsnæðissvið íbúðalánasjóðs ber ekki skylda til að veita aðgang að frekari upplýsingum en birtar eru í kynningu þessari.

Íbúðalánasjóður, stjórnendur hans og starfsmenn bera ekki ábyrgð á þeim upplýsingum sem hér birtast eða veittar eru í tengslum við birtingu en allar greiningar eru unnar sjálfstætt af Húsnæðissviði Íbúðalánasjóðs.

Öllum er frjálst að nota efni Húsnæðissviðs Íbúðalánasjóðs en geta skal heimilda við notkun.