



Yfirlýsing um kvöð

Bjarg íbúðafélag hses., kt. 490916-0670, eigandi fasteignanna við Asparskóga nr. 12, (fasteignanúmer F2333340 / landeignanúmer L207761), við Asparskóga nr. 14 (fasteignanúmer F2333341 / landeignanúmer L207762) og við Asparskóga nr. 16 (fasteignanúmer F2333342 / landeignanúmer L207763), 300 Akranesi, hefur fengið stofnframlag frá Akraneskaupstað vegna byggingar á 33 almennum íbúðum sem byggðar verða á lóðunum með þeim fastanúmerum sem tilgreind hafa verið, og lýsir því hér með yfir, í samræmi við ákvæði 7. mgr. 16. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016, að óheimilt er að veðsetja íbúðir sem stofnframlag hefur verið veitt til byggingar eða kaupa á nema Akraneskaupstaður, kt. 410169-4449, hafi veitt skriflegt samþykki sitt fyrir veðsetningunni.

Einungis er heimilt að nota fasteignina í samræmi við ákvæði laga og reglna sem gilda um stofnframlög.

Ofangreindri kvöð skal þinglýst á fasteigna- og landeignanúmer lóðanna og síðar á íbúðirnar, strax og hver og ein viðkomandi eining verður veðhæf. Þegar kvöðinni hefur verið þinglýst á allar íbúðirnar skal henni aflétt af fasteigna- og landeignanúmeri lóðanna. Svo lengi sem kvöðin er í gildi skal hennar getið á þinglýsingarvottorðum íbúðanna.

Löggerningar sem gerðir eru í bága við yfirlýsingu þessa eru ógildir.

Óheimilt er að þinglýsa hvers konar löggerningum á fasteigna- og landeignanúmer og/eða íbúðirnar sem fara í bága við yfirlýsingu þessa. Verði löggerningi þinglýst á framangreindar eignir, í trássi við yfirlýsingu þessa, skulu þeir afmáðir úr þinglýsingarbókum að kröfu Akraneskaupstaðar.

Kvöð þessari verður ekki aflýst nema fyrir liggi skriflegt samþykki Akraneskaupstaðar um að aflýsa megi kvöðinni.

INNFAERT

Akranes, 4. mars 2019

- 7. mars 2019

F.h. Akraneskaupstaðar

F.h. Bjarg íbúðafélags hses.



Vottar að rétttri dagsetningu, undirritunum og fjárræði aðila:

Nafn og kennitala 090486-2609

Nafn og kennitala 250170-4169



Samningur

um stofnframlag á grundvelli laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 til byggingar á 33 almennum íbúðum við Asparskóga á Akranesi

1. Samningsaðilar

- 1.1. Aðilar að samningi þessum eru Akraneskaupstaður, kt. 410169-4449, Stillholti 16-18, 300 Akranesi, og Bjarg íbúðafélag hses., kt. 490916-0670, Guðrúnartúni 1, 105 Reykjavík.

2. Gildissvið og lög og reglur

- 2.1. Samningurinn gildir um þær íbúðir, sem Bjarg íbúðafélag hses. hefur hlotið stofnframlög til að byggja, sbr. 3. gr. og eru þar af leiðandi almennar íbúðir. Samningurinn byggir á lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016 og reglugerð um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir nr. 555/2016.

3. Samþykkt stofnframlag íbúðalánasjóðs

- 3.1. Með ákvörðun, dags. 19. mars 2018, samþykkti úthlutunarnefnd Íbúðalánasjóðs umsókn Bjargs íbúðafélags hses. um stofnframlög til byggingar á 33 íbúðum við Asparskóga 12, 14 og 16 á Akranesi fyrir fólk sem er undir tekju- og eignamörkum skv. lögum um almennar íbúðir.

- 3.2. Samþykkt stofnframlag reiknast sem hlutfall af stofnvirði og sundurliðast þannig:

- Stofnvirði samtals, krónur: 773.510.058,-
 - 18% stofnframlag, krónur: 139.231.810,-
- Stofnframlag samtals, krónur: 139.231.810,-**

4. Samþykkt stofnframlags Akraneskaupstaðar

- 4.1. Með hliðsjón af samþykki úthlutunarnefndar Íbúðalánasjóðs samþykkir Akraneskaupstaður úthlutun stofnframlags vegna verkefnisins til Bjargs íbúðafélags hses, sbr. sömu umsókn., og á sömu forsendum og Íbúðalánasjóður.

- 4.2. Samþykkt stofnframlags reiknast sem hlutfall af stofnvirði og sundurliðast þannig:

- Stofnvirði samtals, krónur: 773.510.058,-
 - 12% stofnframlag, krónur: 92.821.207,-
- Stofnframlag samtals, krónur: 92.821.207,-**

Stofnframlag Akraneskaupstaðar er veitt með því skilyrði að Bjarg íbúðafélag hses. endurgreiði framlagið samkvæmt almennum reglum laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 og reglugerð um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir nr. 555/2016, sbr. 8. kafla samnings þessa.

705
SFB

5. Sundurliðun stofnframlags Akraneskaupstaðar og greiðsla til Bjargs íbúðafélags hses.

5.1. Stofnframlags Akraneskaupstaðar, samtals að fjárhæð 92.821.207, sundurliðast með eftirfarandi hætti:

5.1.1. Gatnagerðargjöld, tengigjald fráveitu og byggingarleyfisgjöld, áætluð fjárhæð 53.095.107.

Greiðsla þessa hluta stofnframlagsins verður innt af hendi með skuldajöfnun, annars vegar vegna greiðslu Bjargs íbúðafélags hses. á staðfestingargjaldi vegna úthlutunar lóðanna Asparskógar 12, 14 og 16 (áætlun 50% gatnagerðargjalda, tengigjalds fráveitu og þjónustugjalda), og hins vegar vegna lokagreiðslu gatnagerðargjalda, tengigjalds fráveitu og þjónustugjalda sem greiða ber fyrir útgáfu byggingarleyfis samkvæmt gjaldskrá Akraneskaupstaðar fyrir gatnagerðargjald og tengigjald fráveitu á Akranesi nr. 1109/2017.

Ef haganlegra þykir er aðilum heimilt að skuldajafna heildarfjárhæð þessa hluta stofnframlagsins í einu lagi.

5.1.2. Með beinu framlagi úr sjóð Akraneskaupstaðar, áætluð fjárhæð kr. 39.726.000. Endanleg fjárhæð þessa liðar ræðst af fjárhæð samkvæmt lið 5.1.1. sem mun liggja fyrir í síðasta lagi við útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmdarinnar.

Tímamark greiðslu þessa hlutar stofnframlagsins fer samkvæmt 7. kafla samningsins.

6. Fjármögnun

6.1. Lán sem tekin eru til kaupa eða byggingar á almennri íbúð mega ekki vera til lengri tíma en að hámarki 50 ára. Ekki má lengja lánstíma umfram 50 ár með framlengingum eða endurfjármögnun lána eða með öðrum hætti.

6.2. Stofnframlagshafi skal upplýsa Íbúðalánasjóð og Akraneskaupstað um fjármögnun almennra íbúða skv. samningi þessum eins og hún er á hverjum tíma.

7. Útgreiðsla stofnframlags

7.1. Helmingur stofnframlags skal greiddur út við úthlutun lóða, þegar samkomulag þetta hefur verið undirritað og kvöð samkvæmt 9. kafla samnings þessa hefur verið þinglýst á eignina, sbr. þó kafla 5.1.1 og kafla 7.3.

7.2. Seinni helmingur stofnframlags skal greiddur út þegar fyrir liggja þinglýstir leigusamningar um viðkomandi íbúðir. Þó nægir að afhenda afrit af skriflegum leigusamningi, ef Íbúðalánasjóður hefur veitt heimild til undanþágu frá þinglýsingu leigusamnings skv. 16. gr. reglugerðar nr. 555/2016.

Heimilt er að taka mið af sjóðspörf Bjargs íbúðafélags hses. varðandi tímamark útgreiðsla þessa hluta stofnframlagsins samkvæmt sérstöku samþykki bæjarráðs og bæjarstjórnar Akraness.

101
SFB

- 7.3. Endanlegar fjárhæðir samkvæmt lið 7.2. og lið 7.3. ráðast af útreiknuðum fjárhæðum samkvæmt 5. kafla samnings þessa og geta eðli máls samkvæmt geta leitt til annarra hlutfalla en helmings greiðslu samkvæmt hvorum lið um sig.

8. Endurgreiðsla stofnframlags

- 8.1. Stofnframlag ríkis og Akraneskaupstaðar skal endurgreitt þegar lán sem tekin voru til fjármögnunar byggingar á þeim almennu íbúðum sem veitt eru stofnframlög til hafa verið greidd upp. Þetta á þó ekki við um viðbótarframlög sem veitt hafa verið vegna aðstæðna sem greinir í 8. og 9. gr. reglugerðar nr. 555/2016.
- 8.2. Óheimilt er að selja almennar íbúðir nema með samþykki bæði Íbúðalánasjóðs og Akraneskaupstaðar. Við sölu ber þegar að endurgreiða ríkissjóði og Akraneskaupstað í einu lagi stofnframlag, sem veitt hefur verið vegna íbúðanna, auk viðbótarframlaga, skv. 8., 9. og 18. gr. reglugerðar nr. 555/2016.
- 8.3. Sé notkun almennra íbúða breytt að verulegu leyti, eða íbúðirnar leigðar öðrum en leigjendum sem eru undir tekju- og eignamörkum við upphaf leigutíma, ber þegar að endurgreiða ríkissjóði og Akraneskaupstað í einu lagi stofnframlag, sem veitt hefur verið vegna íbúðanna. Íbúðalánasjóður og Akraneskaupstaður geta þá krafist endurgreiðslu í einu lagi á stofnframlagi sem veitt hefur verið, ef önnur skilyrði úthlutunar almennrar íbúðar eru ekki uppfyllt, eigandi íbúðar vísar frá viðmiðum um ákvörðun leigufjárhæðar, sbr. 7. gr. samningsins, eða verður uppvís að lögbroti í starfsemi sinni eða alvarlegu broti gegn samþykktum sínum eða þeim skilyrðum sem sett voru við veitingu stofnframlaga.

9. Kvaðir

- 9.1. Óheimilt er að veðsetja almenna íbúð til tryggingar öðrum skuldbindingum en lánnum sem upphaflega voru tekin til kaupa eða byggingar á henni. Þó er heimilt að veðsetja húsnæðið til tryggingar á lánnum sem tekin eru til endurfjármögnunar á upphaflegum lánnum, enda haldist veðhlutfall óbreytt eða lækki og endurfjármögnun verður ekki til þess að lánstími verði lengri en 50 ár frá upphaflegri lántöku.
- 9.2. Almenna íbúð er aðeins heimilt að nýta í samræmi við ákvæði laga um almennar íbúðir og reglur sem gilda um stofnframlög að öðru leyti.
- 9.3. Þinglýsa skal kvöð um framangreint á fasteignina. Eftir því sem hinar almennu íbúðir verða veðhæfar, verður kvöðinni þinglýst á hverja eign fyrir sig.

10. Ákvörðun leigufjárhæðar

- 10.1. Leigufjárhæð fyrir almennar íbúðir skal ákveðin þannig að rekstur eiganda íbúðanna sé sjálfbær og eigandi geti staðið í skilum á greiðslum sem honum ber að greiða við rekstur íbúða og á grundvelli laga um almennar íbúðir, þar með talið greiðslum í viðhaldssjóð og Húsnæðismálasjóð. Við leigu skulu bætast 2% af árlegu fasteignamati almennrar íbúðar, sem standa á undir rekstrar- og viðhaldskostnaði og skal helmingur þeirrar fjárhæðar renna í viðhaldssjóð.

BS
SFB

- 10.2.** Eiganda almennrar íbúðar er heimilt að leggja álag á leigu, sem ákvörðuð hefur verið eftir lið 8.1, hafi leigjandi verið yfir tekju- og eignamörkum síðastliðin þrjú almanaksár. Við ákvörðun álags skal líta til tekna leigjanda á þeim tíma sem hann hefur verið yfir framangreindum tekju- og eignamörkum. Álag má þó ekki verða hærra en svo að leigugreiðslur fari yfir 25% af tekjum leigjanda. Álag samkvæmt þessari grein skal renna í Húsnæðismálasjóð skv. 22. gr. laga um almennar íbúðir.
- 10.3.** Ákvæði þetta á ekki við um íbúðarhúsnæði á vegum sveitarfélags og lögaðila með ótakmarkaðri ábyrgð sveitarfélags.

11. Ráðstöfun almennra íbúða

- 11.1.** Almennum íbúðum skal einungis úthlutað til leigjenda sem eru undir tekju- og eignamörkum, eins og þau eru skilgreind á hverjum tíma skv. 6.-7. mgr. 10. gr. laga nr. 52/2016, sbr. og þær breytingar sem kunna að verða gerðar á umræddum mörkum með reglugerð ráðherra, sbr. 8. mgr. 10. gr. laganna. Við úthlutun skal gera leigusamning um hið leigða húsnæði og skal honum þinglýst innan mánaðar frá því hann var undirritaður.
- 11.2.** Við úthlutun skal jafnan farið eftir því, hversu lengi umsækjandi hefur verið á biðlista eftir íbúð hjá viðkomandi aðila. Eiganda almennra íbúða er þó heimilt að setja reglur um forgangsrétt til leigu, sem getur þá grundvallast á fjölskyldustærð, fjárhagsstöðu eða félagslegum aðstæðum umsækjenda.
- 11.3.** Ef ekki tekst að leigja almenna íbúð til leigjanda sem er undir tekju- og eignamörkum, er eiganda íbúðarinnar heimilt að leigja hana til leigjanda sem er yfir mörkunum. Heimilt er að krefjast markaðsleigu í slíkum tilvikum. Slíkir leigusamningar skulu þó ekki vera til lengri tíma en til eins árs.
- 11.4.** Sérstakar reglur gilda um úthlutun 8 íbúða (af samtals 33 íbúðum) en íbúðirnar eru ætlaðar til úthlutunar sem hluti af félagslegu húsnæði Akraneskaupstaðar í húsnæði sem ekki er í eigu kaupstaðarins.

12. Viðhaldsskylda eigenda almennra íbúða

- 12.1.** Eigendur almennra íbúða skulu sjá til þess að þær fái eðlilegt viðhald og að nauðsynlegar endurbætur séu gerðar á þeim sem og fasteignum sem þær tilheyra.

13. Eftirlit og upplýsingaskylda eigenda almennra íbúða

- 13.1.** Íbúðalánasjóður hefur eftirlit með húsnæðissjálfsseignarstofnunum, almennum íbúðum í eigu sveitarfélaga og almennum íbúðum í eigu annarra lögaðila samkvæmt ákvæðum laganna.
- 13.2.** Eigendur almennra íbúða skulu árlega senda Íbúðalánasjóði og því sveitarfélagi sem veitt hefur stofnframlög vegna íbúðanna, hafi þau ekki verið endurgreidd, ársreikning sinn, ásamt skýrslu stjórnar, áritun endurskoðenda og upplýsingum um hvenær ársreikningurinn var samþykktur, auk skýrslu um rekstur íbúðanna þar sem

Handwritten signature and initials in blue ink, possibly reading 'SFP'.

skal m.a. fjalla um kaup og byggingu almennra íbúða, úthlutun almennra íbúða og ákvörðun leigufjárhæðar. Í kjölfar skila á þessum gögnum, er fundur með Íbúðalánasjóði þar sem fjallað er um málefni er varða íbúðir í eigu aðilans.

13.3. Eigendur almennra íbúða skulu leggja fram endanlegt uppgjör stofnkostnaðar um leið og það liggur fyrir, ef byggt var á áætlun í umsókn, sem og endanlegan verksamning og teikningar ef hönnun íbúða hefur tekið breytingum í kjölfar samþykkis umsóknar.

13.4. Auk upplýsingaskyldu eigenda almennra íbúða skv. grein 11.2 hefur Íbúðalánasjóður frekari heimildir skv. 23. gr. laga um almennar íbúðir, til að kalla eftir bókhaldsgögnum og til að grípa til þar tilgreindra aðgerða, ef rekstur eigenda almennra íbúða fer í bága við ákvæði laganna og tilmæli sjóðsins.

14. Kæruheimild

14.1. Öllum stjórnvaldsákvörðunum, sem Íbúðalánasjóður tekur á grundvelli laga um almennar íbúðir og reglugerða settum á grundvelli laganna, er hægt að skjóta til úrskurðarnefndar velferðarmála, sbr. lög um úrskurðarnefnd velferðarmála nr. 85/2015.

14.2. Ákvarðanir bæjarráðs og bæjarstjórnar Akraneskaupstaðar sæta ekki kæru.

Stofnframlag samkvæmt grein 7.2 sbr. grein 7.3 skal lagt inn á reikning stofnframlagshafa: 0526-26-000789, kt. 490916-0670.

Með undirritun sinni skuldbindur Bjarg íbúðafélag hses./stofnframlagshafi sig til að standa að rekstri almennra íbúða í samræmi við samkomulag þetta og lög og reglur sem gilda um almennar íbúðir.

Akranesi, 4. mars 2019

Með fyrirvara um samþykki bæjarráðs og bæjarstjórnar Akraness.

f.h. Akraneskaupstaðar



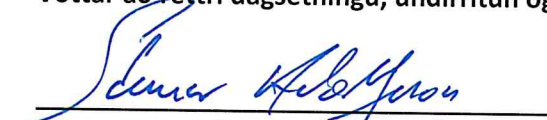
BÆJARSTJÓRINN
AKRANESI

f.h. Bjargs íbúðafélags hses.

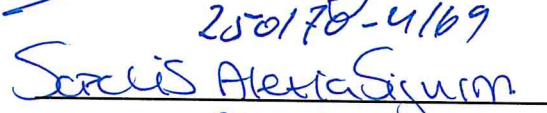


BJARG
ÍBÚÐAFÉLAG
Kt. 490916-0670

Vottar að rétttri dagsetningu, undirritun og fjárræði aðila



250170-4169



040486-2609