

Innviðaráðuneytið, Sölvhólsgötu 7, 101 Reykjavík, kt. 580417-0780 og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Borgartúni 21, 105 Reykjavík, kt. 581219-1480 (hér eftir vísað til sem „HMS“) fyrir hönd íslenska ríkisins annars vegar og Sveitarfélagið Stykkishólmur, kt. 620269-7009, Hafnargötu 3, 340 Stykkishólmur hins vegar (hér eftir vísað til sem „sveitarfélagið“), gera með sér svohljóðandi

SAMKOMULAG

um aukið framboð íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu á tímabilinu 2024-2029 og fjármögnun uppbyggingar hagkvæmra íbúða og félagslegs húsnæðis.

1. gr.

Inngangur

Í júlí 2022 undirrituðu innviðaráðuneytið, f.h. íslenska ríkisins, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og Samband íslenskra sveitarfélaga rammamning um húsnæðisáætlun Íslands 2023-2032 (hér eftir vísað til sem „**rammasamningsins**“). Voru samningsaðilar rammamningsins sammála um nauðsyn aðgerða af hálfu stjórnvalda til að stuðla að uppbyggingu íbúða í samræmi við þörf, þar á meðal fyrir tekju- og eignalága (fskj. nr. 1). Kveður rammamningurinn á um að áætlað sé að byggja 35 þúsund íbúðir á landsvísi á 10 árum til að mæta fyrirsjáanlegri íbúðapörf ólíkra hópa samfélagsins á landinu öllu.

Gildistími samkomulags þessa er fimm ár en fyrir lok gildistímans munu aðilar þess meta þörf á hugsanlegri endurnýjun samkomulagsins á grundvelli rammamningsins.

Rammamningnum er jafnframt ætlað að leggja grunn að beinu samningssambandi milli ríkis og einstakra sveitarfélaga með það að markmiði að auka lóðafamboð ásamt því að veita nauðsynlegan fjárstuðning til að tryggja íbúðauppbbyggingu.

2. gr.

Forsendur

Við gerð rammamningsins var áætluð þörf fyrir uppbyggingu 35 þúsund íbúða á næstu 10 árum á eftir og var þar að auki uppsöfnuð óuppfyllt íbúðapörf metin um 4.500 íbúðir. Voru uppi sterkar vísbendingar um að uppbygging íbúða á komandi árum myndi ekki mæta þessari þörf og var framboð byggingarhæfra lóða talinn vera stærsti einstaki áhrifavaldurinn. Var lóðafamboð metinn sem lykilþáttur í að tryggja uppbyggingu íbúða í takt við þörf.

Grundvallarforsenda rammamningsins, sem og þessa samkomulags, er því að sveitarfélagið taki þátt og hlutist til um að útvega byggingarhæfar lóðir til samræmis við húsnæðisáætlanir

Þess og að ríkið leggi til fjármuni í húsnæðisstuðning til þess að unnt sé að ná á samningstímanum markmiðum um að auka framboð nýrra íbúða og hlutfall hagkvæmra íbúða á viðráðanlegu verði.

3. gr.

Skilgreining hugtaka

Sveitarfélagið: Sveitarfélagið Stykkishólmur

Ríkið: Íslenska ríkið

Aðilar samkomulags: Sveitarfélagið Stykkishólmur og íslenska ríkið

Gildistími samkomulags: frá undirritun samkomulags þessa til 31. desember 2028.

Rammasamningur: Rammasamningur um húsnæðisáætlun Íslands 2023-2032.

Íbúðir með viðráðanlegum húsnæðiskostnaði: Þær íbúðir sem eru byggðar án hagnaðarsjónarmiða, s.s. uppbygging sem nýtur stofnframlaga, íbúðir sem ætlað er að leysa úr húsnæðisþörf fyrir tekju- og eignalægri hópa og njóta einhvers konar stuðnings stjórnvalda, og íbúðir sem falla undir skilyrði hlutdeildarlána.

Vistvænar íbúðir á viðráðanlegu verði: Íbúðir með viðráðanlegum húsnæðiskostnaði sem jafnframt ná viðmiðum um vistvæna mannvirkjagerð, s.s. með BREEAM-vottun, lágmörkun kolefnisspors og bættri orkunýtingu.

Félagslegar íbúðir: Þær íbúðir sem falla undir húsnæðisstuðning félagsþjónustu sveitarfélagsins.

Byggingarhæf lóð: Lóð þar sem fyrir liggur staðfest deiliskipulag og gatna- og veitutengingar eru til staðar.

4. gr.

Markmið um uppbyggingu íbúða

Markmið samkomulags þessa er að framboð íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu verði nægjanlegt þannig að auknum stöðugleika og jafnvægi verði náð. Skal leitast við að stuðla að fjölbreyttu framboði húsagerða og búsetukosta og húsnæðisöryggi fyrir alla félagshópa.

Samkomulag þetta byggir á mati á uppbyggingarþörf sem birtist í húsnæðisáætlun sveitarfélagsins fyrir árið 2024 sem er skilað á stafrænu formi til HMS, sbr. reglugerð sbr. 1248/2018 um húsnæðisáætlanir sveitarfélaga, og fylgir samkomulagi þessu (fskj. nr. 2).

Markmið samkomulags þessa er að byggðar verði um 60 íbúðir í sveitarfélaginu á samningstímabilinu í samræmi við metna þörf samkvæmt húsnæðisáætlun þess. Af nýjum íbúðum verði hlutfall hagkvæmra íbúða með viðráðanlegum húsnæðiskostnaði að jafnaði um 30% og að félagslegt húsnæði verði að jafnaði sem næst 5% af öllu nýju húsnæði.

Áætluð árleg uppbygging næstu fimm árin á grundvelli samkomulagsins:

Ár	Almennur markaður	Viðráðanlegur húsnæðiskostnaður	Félagslegar íbúðir	Heildarfjöldi íbúða
2024	6	3	1	10
2025	6	3	1	10
2026	12	5	1	18
2027	6	3	1	10
2028	7	4	1	12
Samtals	37	18	5	60

Forsendur um mat á þörf og þar með tölulegar forsendur samkomulags þessa skulu koma til endurskoðunar ár hvert við uppfærslu á húsnæðisáætlun Sveitarfélagsins Stykkihólms, sbr. þó ákvæði 7. gr. samkomulags þessa.

5. gr.

Húsnæðisstuðningur

Með samkomulagi þessu leitast ríkið við að leggja til fjármuni í húsnæðisstuðning í samræmi við efni samkomulags þessa, svo að á samningstímanum megi ná fram markmiðum um framboð íbúða á viðráðanlegu verði, vistvænna og félagslegra íbúða í sveitarfélaginu. Forsenda þess er þó að Alþingi hafi samþykkt þær lagabreytingar sem samkomulagið kveður á um, þ.m.t. fjárlög. Getur stuðningur ríkisins verið í formi stofnframlaga skv. lögum nr. 52/2016 um almennar íbúðir og fjármögnun hlutdeildarlána og annarra húsnæðislána skv. lögum um húsnæðismál nr. 44/1998.

6. gr.

Lóðaframboð sveitarfélagsins

Sveitarfélagið mun leitast við að tryggja nægjanlegt framboð byggingarhæfra lóða í samræmi við markmið samkomulagsins, þ. á m. í aðal- og deiliskipulagi sveitarfélagsins, þannig að byggingarhæfar lóðir ár hvert rúmi 25-30 íbúðir. Leggja skal húsnæðisáætlun sveitarfélagsins til grundvallar um fjölda lóða sem skulu vera í boði ár hvert á grundvelli samkomulags þessa, sbr. 4. gr.

7. gr.

Gildistími og endurskoðun samkomulagsins

Samkomulag þetta tekur gildi frá og með undirritun hans og gildir til 31. desember 2028. Telji annar hvor samningsaðila að forsendur samkomulagsins hafi breyst í veigamiklum atriðum

getur hann óskað eftir viðræðum um þörf á endurskoðun þess. Við árlega uppfærslu húsnaðisáætlunar sveitarfélagsins skal metið hvort forsendur samkomulagsins hafi breyst verulega frá gerð þess.

Undirritun af hálfu ríkisins er gerð með fyrirvara um að Alþingi samþykki þær lagabreytingar sem samkomulagið kveður á um, þ.m.t. fjárlög.

Reykjavík, 10. júní 2024

F.h. Innviðaráðuneytis

F.h. Sveitarfélagsins Stykkishólms

Svandís Svavarsdóttir

Jakob Björgvin Jakobsson

innviðaráðherra

bæjarstjóri

F.h. Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar

Hermann Jónasson

forstjóri

Fylgiskjöl:

- Rammasamningur ríkis og sveitarfélaga um aukið framboð íbúða 2023-2032 og sameiginlega sýn og stefnu í húsnaðismálum, dagsettur 12. Júlí, 2022.
- Húsnaðisáætlun Sveitarfélagsins Stykkishólms 2024.