





Íbúðalána
sjóður

Tilraunaverkefni um húsnæðismál á landsbyggðinni



Forsaga

- Íbúða- og leigumarkaður er víða óvirkur á landsbyggðinni og þrátt fyrir aukningu atvinnutækifæra og fjölgun íbúa hefur ákveðin stöðnun ríkt í byggingu á nýju húsnæði. Þau úrræði sem sett hafa verið fram í húsnæðismálum hafa skilað takmörkuðum árangri á þessum svæðum.
- Samkomulag milli félagamálaráðherra og Íbúðalánasjóðs um að sjóðurinn myndi annast tilraunaverkefni til þess að virkja húsnæðismarkaðinn á þeim svæðum á landsbyggðinni þar sem stöðnun hefur ríkt í byggingu nýs húsnæðis.
- Auglýst var eftir sveitarfélögum til að taka þátt.

Tilraunaverkefni

Markmið verkefnisins

- Samvinna Íbúðalánasjóðs og sveitarfélaga
- Bregðast við húsnæðisvanda
- Greina áskoranir
- Ryðja braut fyrir lausnir til framtíðar

Starfshópur



SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA



BYGGÐASTOFNUN

www.ils.is
569 6900
09:00–16:00

Húsnæðismál á landsbyggðinni –Tilraunaverkefni



Íbúðalánasjóður leitar eftir þátttakendum í tilraunaverkefni um uppbyggingu í húsnæðismálum á landsbyggðinni. Íbúðalánasjóður leitar eftir sveitarfélögum sem að taka þátt í tilraunaverkefni um uppbyggingu í húsnæðismálum á landsbyggðinni. Tilraunverkefnið snýr að því að leita leiða til þess að bregðast við þeim mikla húsnæðisvanda sem ríkir víðsvegar á landsbyggðinni m.a. vegna skorts á viðunandi íbúðarhúsnæði og óvirkum íbúða- og leigu-markaði.

Horft er til þess að 2-4 sveitarfélög taki þátt í tilraunaverkefninu og að verkefnið nái að fanga mismunandi áskoranir á mismunandi landsvæðum þannig að þær lausnir sem verkefninu er ætlað að móta nýtist á sem breiðustum grunni.

Húsnæðisáætlun sveitarfélagsins er grundvallarforsenda fyrir þátttöku verkefninu og hafi sveitarfélög ekkert áætlað slíka áætlun á milli Íbúðalánasjóðs þá þörfu hafa tölur sem sýna áætluð getu til fjárfestinga.

Verkefnið er að fyrirmynd Husbanken, systurstofnunar Íbúðalánasjóðs í Noregi, sem hefur í samstarfi við sveitarfélög leitað leiða til að bregðast við lítt virkum húsnæðismarkaði á köldum svæðum og auka framboð á íbúðarhúsnæði.

Dau sveitarfélög sem óska eftir að taka þátt í verkefninu eru beðin um að hafa samband við Sigrúnu Ástu Magnúsdóttur deildarstjóra á húsnæðissviði Íbúðalánasjóðs á netfangið sigrun@ils.is fyrir 20. september 2018.

Umsóknarfrestur:
30. september 2018



Helstu áskoranir sveitarfélaga á landsbyggðinni

Misvægi kostnaðar
nýbygginga og söluvirðis

Skortur á leiguhúsnæði

Eftirspurn eftir minni
íbúðum

Íbúðaskortur hamlar
atvinnuuppbyggingu

Vaxtarverkir vegna
mikillar fjölgunar íbúa

Byggðalagið að eldast



Valin sveitarfélög



Tillögur að lausnum í þremur flokkum



Stofnkostnaður

- Komið til móts við misvægi á milli byggingakostnaðar og söluvirðis íbúða.



Fjármögnun

- Tryggja þarf framboð á lánsfé og brúarfjármögnun á sambærilegum kjörum.



Leigumarkaður

- Fjölga þarf leiguíbúðum og styrkja leigumarkað.



Stofnkostnaður

Misvægi byggingarkostnaðar og markaðsverðs

1	Viðbótarframlag	Viðbótarstofnframlag til hagkvæmra leiguíbúða með eða án tekju- og eignamarka.	Lagabreyting
2	Styrkir	Styrkir til þróunarverkefna.	Ákvörðun/ Lagabreyting
3	Liðkun krafna	Gildandi skipulag, mannvirkjalög, byggingareglugerð og skipulagslög.	Lagabreyting /Reglugerð
4	Samstarf hagsmunaaðila	Samstarf sveitarfélaga og hagsmunahópa við framkvæmdir og innkaup.	Ákvörðun
5	Samstarf sveitarfélaga og ÍLS	Samstarf í formi aukinnar aðstoðar og ráðgjafar.	Ákvörðun



Fjármögnun

Tryggt framboð á lánsfé á sambærilegum kjörum

6

Markaðsbrestslán

Lánaflokkur hjá ÍLS fyrir skilgreind svæði á sambærilegum kjörum og býðst annarstaðar.

Reglugerð

7

Brúarfjármögnun

Brúarfjármögnun háð skilyrðum um innlausnarheimild Bríet.

Reglugerð

8

Lán til sveitarfélaga

Lánaflokkur hjá ÍLS til sveitarfélaga til að styðja við uppbyggingu eignaríbúða fyrir einstaklinga.

Reglugerð



Leigumarkaður

Skortur er á öruggum hagkvæmum leiguíbúðum

9	Fjölgun íbúða	Endurbætur og útleiga á fasteignum Bríetar.	Ákvörðun
10	Nýbyggingar	Nýbyggingar í samvinnu við sveitarfélög. Breytingar á húsnæði í íbúðir. Bríet.	Ákvörðun
11	Félagaform	Stofnframlög veitt til annarskonar félaga á grundvelli undanþágu.	Ákvörðun
12	Framlag sveitarfélaga	Niðurfelling gjalda, lóðir, stofnframlög. Framlag sveitarfélags í formi húsnæðis.	Lagabreyting

Takk fyrir

Fyrirvari

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

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

Greininga og áætlanasviði 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 Greininga og áætlanasviðs Íbúðalánasjóðs en geta skal heimilda við notkun.