	Hafnarfjarðarbær
Innk:	12/3 2019
Málsnr:	1408123
Bréfal:	370



Ráðhús Hafnarfjarðar,
Strandgötu 6,
220 Hafnarfirði

6. mars 2019

Efni: Varðar byggingu íbúðakjarna að Stuðlaskarði í Hafnarfirði.

Landssamtökin Proskahjálp vísa til fundar 26. febrúar sl. með Rósu Steingrímsdóttur, sviðsstjóra, Hrönn Hilmarsdóttur, deildarstjóra þróunar- og reksturs í málefnum fatlaðs fólks og Guðríði Guðmundsdóttur, lögfræðingi og fulltrúum Vinabæjar ehf. varðandi byggingu íbúðakjarna í Hafnarfirði þar sem gert er ráð fyrir að 6 fatlaðir einstaklingar muni búa.

Á fundinum var ákveðið að fela starfshópi með fulltrúum Proskahjálpar, Vinabæjar ehf. og Hafnarfjarðarkaupstaðar að gera þarfagreiningu sem byggt yrði á við hönnun íbúðakjarnans, áætlanir um kostnað, leiguverð og annað sem þarf að liggja fyrir þegar gengið er frá umsókn um stofnframlög samkvæmt lögum og reglum þar að lútandi.

Með vísan til framangreinds og þess sem ákveðið var á ofanefndum fundi óska Landssamtökin Proskahjálp eftir að Hafnarfjarðarkaupstaður taki eftirfarandi til umfjöllunar með þeim hætti sem við á eins fljótt og mögulegt er til að hönnun íbúðakjarnans, gerð nauðsynlegra kostnaðaráætlana varðandi byggingu hans og ákvörðun leiguverðs íbúða og annað sem þarf að ganga frá vegna umsókna um stofnframlög ríkisins geti gengið skjótt fyrir sig.

1. Hafnarfjarðarkaupstaður úthluti lóð til Landssamtakanna Proskahjálpar til að byggja íbúðakjarna að Stuðlaskarði í Hafnarfirði og upplýsi samtökin hvenær skipulag hennar verður tilbúið þannig að byggingaframkvæmdir geti hafist þar, að uppfylltum öðrum skilyrðum til þess.
2. Hafnarfjarðarkaupstaður staðfesti að kaupstaðurinn muni úthluta Landssamtökunum Proskahjálp 12% stofnframlagi og 4% stofnframlagi, alls 16% stofnframlagi, vegna byggingar umrædds íbúðakjarna.

Á þessu stigi er gert ráð fyrir að stofnvirði (byggingarkostnaður að viðbættu verði lóðar og fjármagnskostnaði á byggingartíma) íbúðakjarnans verði u.þ.b. 150 – 160 milljónir kr. (Eðli máls samkvæmt liggur stofnvirði þó ekki fyrir fyrr en hönnunarvinnu og gerð kostnaðaráætlana á grundvelli hennar er lokið).

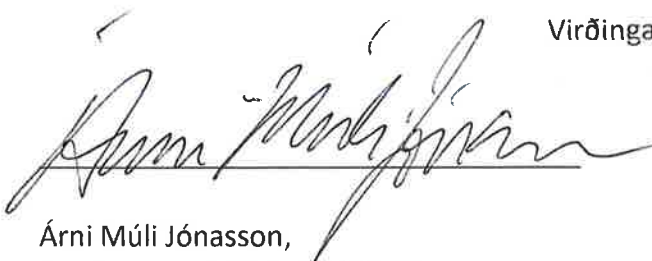
Vegna hönnunarvinnu og áætlanagerðar þarf að liggja fyrir hversu mikið af stofnframlögum Hafnarfjarðarkaupstaðar mun verða í peningum og hversu stór hluti þeirra verður í formi lóðar- og/eða gatnagerðargjalda.

3. Vegna áætlanagerðar og nauðsynlegra útreikninga á leigufjaldi fyrir íbúðirnar er nauðsynlegt að fyrir liggja hversu mikið Hafnarfjarðarkaupstaður mun greiða í leigu fyrir starfsmannarými og annað sem undir ábyrgð hans fellur að því leyti. Óskað eftir að kaupstaðurinn staðfesti að hann muni greiða sem nemur 50% af leiguverði íbúðar

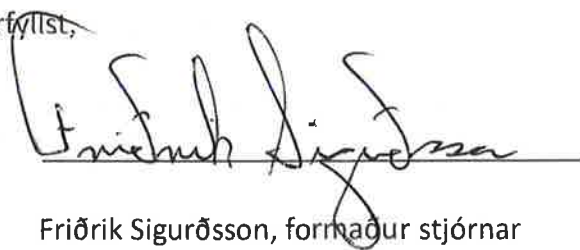
Á þessu stigi má áætla að leigugjald Hafnarfjarðarkaupstaðar á mánuði samkvæmt ofangreindum forsendum, muni nema u.þ.b. 80 þús. kr. á mánuði og vera vísitölubundið (leigugjaldið liggur þó eðli máls ekki endanlega fyrir fyrr en hönnun og allar kostnaðaráætlanir vegna byggingar íbúðakjarnans liggja fyrir).

4. Þroskahjálp óskar eftir að Hafnarfjarðarkaupstaður staðfesti að fari svo að ekki fái stofnframlög eða ekki nægileg stofnframlög frá ríkinu til byggingar íbúðakjarnans, miðað við það sem sótt verður um og áætlanir byggðar á eða ekki fáið verktakar til að byggja íbúðirnar samkvæmt áætlunum um byggingarkostnað sem stofnframlög sveitarfélags og ríkis og ákvörðun leigufjárhæðar miðast við muni kaupstaðurinn bera 90% og Þroskahjálp 10% af þeim kostnaði sem til hefur fallið vegna teikninga, hönnunar og annars sem hefur þurft að gera til að áætla stofnvirði samkvæmt lögum og reglum varðandi umsóknir um stofnframlög.
5. Gert er ráð fyrir að Vinabær ehf. eða leigufélag íbúanna og Hafnarfjarðarkaupstaður semji um hvernig staðið verði að því að finna nýja leigjendur komi þær aðstæður upp. Óskað er eftir að Hafnarfjarðarkaupstaður staðfesti gagnvart Þroskahjálpi að hafi nýr leigusamningur um íbúð ekki öðlast gildi innan tveggja mánaða frá því að fyrri leigusamningur um hana fellur úr gildi verði Þroskahjálpi heimilt að innheimta leigu hjá kaupstaðnum vegna þeirrar íbúðar frá upphafi þriðja mánaðar frá því að fyrri leigusamningur fellur úr gildi.

Virðingarfyllt,



Árni Múli Jónasson,
framkvæmdastjóri Þroskahjálpar



Friðrik Sigurðsson, formaður stjórnar
húsbyggingsjóðs Þroskahjálpar