

Svar

innviðaráðherra við fyrirspurn frá Óla Birni Kárasyni um húsnæðissjálfsseignarstofnanir.

1. *Hversu margar húsnæðissjálfsseignarstofnanir (óhagnaðardrifin leigufélög) eru á Íslandi, hvað heita þær og í hvaða sveitarfélögum hafa þær starfsemi?*

Aflað var upplýsinga um skráðar húsnæðissjálfsseignarstofnanir (hses) frá fyrirtækjaskrá Skattsins. Samkvæmt þeim upplýsingum eru 28 skráðar stofnanir, sbr. töflu 1.

Tafla 1.

Kennitala	Nafn	Heimilisfang	Póst-númer	Staður
4302170700	Almennar íbúðir hses.	Tjarnargötu 12	230	Reykjanesbær
5307201600	Andrastaðir hses.	Barðastöðum 2	112	Reykjavík
5011220330	Arnardrangur hses.	Austurvegi 2	800	Selfoss
4106170560	Arnrún íbúðafélag hses.	Borgartúni 27	121	Reykjavík
5912191700	Bakkahvammur hses.	Miðbraut 11	370	Búðardalur
4909160670	Bjarg íbúðafélag hses.	Kletthálsi 1	110	Reykjavík
5507220970	Brák íbúðafélag hses.	Bjarnarbraut 8	310	Borgarnes
5808201660	Bæjartún íbúðafélag hses.	Bæjarlind 4	201	Kópavogur
4103181720	Heimilin íbúðafélag hses.	Strandgötu 6	220	Hafnarfjörður
5110160100	Íbúðafélag Hornafjarðar hses.	Hafnarbraut 27	780	Höfn í Hornafirði
5409180820	Leigufélag aldraðra hses.	Suðurlandsbraut 30	128	Reykjavík
6903231840	Leigufélagið Brú hses.	Lágmúla 5	108	Reykjavík
6208190420	Leigufélagið Bústaður hses.	Hvammstangabraut 5	530	Hvammstangi
6401182100	Leiguíbúðir Dalvíkurbyggða hses.	Ráðhúsi	620	Dalvík
5702201360	Leiguíbúðir Þingeyjarsveit hses.	Kjarna	650	Laugar
6210190900	Lundartún hses.	Suðurlandsvegi 1–3	850	Hella
4102171550	Nauthólsvegur 83 hses.	Menntavegi 1	102	Reykjavík
5611170630	Nauthólsvegur 85 hses.	Menntavegi 1	102	Reykjavík
6903210840	Nauthólsvegur 87 hses.	Menntavegi 1	102	Reykjavík
5006221800	Nemendagarðar Lýðháskólans hses.	Ránargötu 1	425	Flateyri
5003200870	Reykhólar hses.	Mariutröð 5a	380	Reykhólahreppur
6212161200	Skagfirskar leiguíbúðir hses.	Skagfirðingabraut 17	550	Sauðárkrókur
4103181800	Skarðshlíð íbúðarfélag hses.	Strandgötu 6	220	Hafnarfjörður
5808210650	Skýlir Leigufélag hses.	Aðalstræti 21	415	Bolungarvík
5209170980	Stakkahlíð hses.	Borgartúni 30	108	Reykjavík
5110220880	Stúdentagarðar Háskólans V hses.	Suðurgötu 12	400	Ísafjörður
5502240700	Vildarleiga hses.	Lambhagavegi 5	113	Reykjavík
4403210380	Vík hses.	Ketilsbraut 7	640	Húsavík

2. Hversu margar íbúðir á hver húsnæðissjálfsseignarstofnun og hversu margar íbúðir eru í byggingu á vegum húsnæðissjálfsseignarstofnana?

Aflað var upplýsinga úr umsýslukerfi stofnframlaga HMS auk upplýsinga úr Mannvirkjaskrá, sbr. töflu 2.

Tafla 2.

Nafn	Fjöldi íbúða	Stofnframlag HMS	Í byggingu hjá hses.
Andrastaðir hses.	7	34.343.623	
Reykjavíkurborg	7	34.343.623	
Arnardrangur hses.	6	36.628.544	
Sveitarfélagið Árborg	6	36.628.544	
Arnrún íbúðafélag hses.	18	75.315.571	
Reykjavíkurborg	18	75.315.571	
Bakkahvammur hses.	6	42.752.241	
Dalabyggð	6	42.752.241	
Bjarg íbúðafélag hses.	1281	8.722.267.299	318
Akraneskaupstaður	57	288.399.104	24
Akureyrarbær	31	135.777.622	
Garðabær	22	164.599.468	5
Grindavíkurbær	12	58.835.039	
Hafnarfjarðarkaupstaður	159	963.677.735	
Hveragerðisbær	10	64.593.503	
Mosfellsbær	26	196.073.757	26
Norðurþing	6	53.545.792	6
Rangárþing eystra	4	31.624.690	4
Rangárþing ytra	5	44.931.389	5
Reykjanesbær	48	561.880.050	30
Reykjavíkurborg	826	5.550.914.119	207
Suðurnesjabær	11	78.793.006	11
Sveitarfélagið Árborg	28	141.662.674	
Sveitarfélagið Vogar	23	331.120.749	
Sveitarfélagið Ölfus	13	55.838.602	
Brák íbúðafélag hses.	94	1.108.991.838	51
Akraneskaupstaður	9	82.170.000	
Fjallabyggð	6	68.139.456	
Fjarðabyggð	29	311.111.690	19
Múlaþing	18	172.657.580	18
Mýrdalshreppur	6	43.832.340	
Skaftárhreppur	6	98.145.760	
Strandabyggð	4	63.122.873	4
Stykkishólmsbær	12	155.298.847	12
Vesturbyggð	4	41.034.055	
Sveitarfélagið Skagaströnd	2	32.115.520	2
Strandabyggð	4	41.363.717	4
Brynja leigufélag ses.	259	2.475.769.906	
Akraneskaupstaður	9	78.782.660	
Akureyrarbær	25	189.531.616	
Garðabær	7	88.659.250	
Hafnarfjarðarkaupstaður	13	150.834.448	
Kópavogsbær	27	240.840.000	
Mosfellsbær	4	39.579.051	

Nafn	Fjöldi íbúða	Stofnframlag HMS	Í byggingu hjá hses.
Múlaþing	4	22.327.200	
Reykjanesbær	25	209.080.504	
Reykjavíkurborg	136	1.371.504.250	
Sveitarfélagið Árborg	9	84.630.927	
Bæjartún íbúðafélag hses.	8	51.881.797	
Sveitarfélagið Skagafjörður	8	51.881.797	
Heimilin íbúðafélag hses.	12	50.606.332	
Hafnarfjarðarkaupstaður	12	50.606.332	
Íbúðafélag Hornafjarðar hses.	5	37.105.409	
Sveitarfélagið Hornafjörður	5	37.105.409	
Ísafjarðarbær óstofnað hses.	11	83.977.606	11
Ísafjarðarbær	11	83.977.606	11
Leigufélag aldraðra hses.	85	516.340.428	34
Akraneskaupstaður	34	198.115.154	34
Reykjavíkurborg	51	318.225.274	
Leigufélagið Brú hses.	6	54.840.622	6
Akraneskaupstaður	6	54.840.622	6
Leigufélagið Bústaður hses.	6	45.950.540	
Húnaþing vestra	6	45.950.540	
Leiguíbúðir Dalvíkurbyggða hses.	8	56.410.248	
Dalvíkurbyggð	8	56.410.248	
Leiguíbúðir Þingeyjarsveit hses.	5	27.885.533	2
Þingeyjarsveit	5	27.885.533	2
Lundartún hses.	4	18.134.049	
Rangárþing ytra	4	18.134.049	
Nauthólsvegur 83 hses.	112	660.458.141	
Reykjavíkurborg	112	660.458.141	
Nauthólsvegur 85 hses.	144	707.577.525	
Reykjavíkurborg	144	707.577.525	
Nauthólsvegur 87 hses.	166	736.133.777	
Reykjavíkurborg	166	736.133.777	
Nemendagarðar Lýðháskólans hses.	14	134.128.588	
Ísafjarðarbær	14	134.128.588	
Reykhólar hses.	4	40.764.986	
Reykhólahreppur	4	40.764.986	
Skagfirskar leiguíbúðir hses.	8	57.609.216	
Sveitarfélagið Skagafjörður	8	57.609.216	
Skarðshlíð íbúðarfélag hses.	12	49.584.897	
Hafnarfjarðarkaupstaður	12	49.584.897	
Skýlir Leigufélag hses.	14	67.500.000	
Bolungarvíkurkaupstaður	14	67.500.000	
Stakkahlíð hses.	100	458.548.965	
Reykjavíkurborg	100	458.548.965	
Stúdentagarðar Háskólans V hses.	40	396.632.122	
Ísafjarðarbær	40	396.632.122	
Tálknafjarðarhreppur óstofnað hses.	12	55.296.000	
Tálknafjarðarhreppur	12	55.296.000	
Vík hses.	6	35.730.545	
Norðurþing	6	35.730.545	
Samtals	2456	16.839.166.348	430

3. *Hvaða húsnæðissjálfsseignarstofnanir birta ársreikninga sína opinberlega?*

Sjálfsseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur samkvæmt lögum nr. 33/1999 þurfa að skila inn ársreikningi til ársreikningaskrár til opinberrar birtingar samkvæmt lögum um ársreikninga, nr. 3/2005.

4. *Hvar er hægt að nálgast samþykktir hverrar húsnæðissjálfsseignarstofnunar?*

Hægt er að nálgast samþykktir húsnæðissjálfsseignarstofnana hjá fyrirtækjaskrá Skattsins og hjá viðkomandi húsnæðissjálfsseignarstofnunum.

5. *Hversu hátt stofnframlag hefur ríkið veitt hverri húsnæðissjálfsseignarstofnun?*

Sjá töflu 2 að framan.

6. *Hver á eigið fé sem myndast vegna matsbreytinga fjárfestingareigna í húsnæðissjálfsseignarstofnunum?*

Í II. kafla laga nr. 52/2016 er fjallað um húsnæðissjálfsseignarstofnanir. Þar kemur fram að húsnæðissjálfsseignarstofnun skuli starfa samkvæmt lögum um sjálfsseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur sé ekki kveðið á um annað í lögunum. Rekstrarform sjálfsseignarstofnunar er sett upp með ákveðnu stofnfé og með hagsmuni félagsins fer sérstök stjórn. Í samþykktum skal m.a. fjalla um hvernig ráðstafa skuli rekstrarafgangi, hvernig stofnun skuli lögð niður o.fl. Þá kemur fram í 9. gr. sömu laga að ef ákveðið er að slíta húsnæðissjálfsseignarstofnun skuli framselja eignir, sem eftir standa þegar skuldir hafa verið greiddar og stofnframlög ríkis og sveitarfélaga endurgreidd, til Húsnæðismálasjóðs, sbr. 5. tölul. 4. mgr. 22. gr. laganna.

Í reglugerð nr. 183/2020, um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir, kemur fram að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skuli þinglýsa kvöð á almenna íbúð eða fasteignanúmer lóðar þar sem almennar íbúðir verða byggðar við veitingu stofnframlags. Í henni skal kveðið á um að óheimilt sé að selja almenna íbúð nema með samþykki Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og hlutaðeigandi sveitarfélags, og að óheimilt sé að þinglýsa skuldbindingum á eignina án samþykkis Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Þá er heimilt að samþykkja beiðni eiganda almennrar íbúðar um sölu í tilteknum tilvikum sem eru talin upp í 19. gr. reglugerðarinnar að því gefnu að einnig liggi fyrir samþykki hlutaðeigandi sveitarfélags.

Ef íbúð er seld skal endurgreiða stofnframlag og söluhagnað hennar í Húsnæðismálasjóð með sama hætti og þegar félagi er slitið. Því má segja að meðan húsnæðissjálfsseignarstofnun er starfandi og íbúðir hennar í útleigu tilheyrir eigið fé sem myndast vegna matsbreytinga stofnuninni en sé íbúð seld, eða stofnuninni slitið, rennur það í Húsnæðismálasjóð.

7. *Hvernig þróaðist eigið fé húsnæðissjálfsseignarstofnana árin 2018–2023?*

Þessar upplýsingar liggja ekki fyrir hjá ráðuneytinu eða Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.

8. *Hvert er eigið fé þeirra húsnæðissjálfsseignarstofnana sem hafa fengið stofnframlög frá ríkinu og hve stór hluti þess er vegna matsbreytinga fjárfestingareigna?*

Þessar upplýsingar liggja ekki fyrir hjá ráðuneytinu eða Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.