

# Fundargerð

## Umræðufundur um stofnun húsnæðissjálfseignarstofnunar sem þjóni sveitarfélögum á landsbyggð 26. janúar 2022

Miðvikudaginn 26. janúar kl. 13:00-14:00 stóðu Samband íslenskra sveitarfélaga og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) fyrir streymisfundi þar sem farið var yfir forsendur samstarfs sveitarfélaga um stofnun húsnæðissjálfseignarstofnunar (hses.).

Á fundinum var kynnt vinna sem farið hefur fram að undanfögnu í góðu samstarfi HMS og sambandsins um drög að samþykktum fyrir félagið og önnur mikilvæg atriði sem vonandi munu auðvelda sveitarstjórnnum að taka ákvörðun um þátttöku í félaginu.

Til fundarins var boðið fulltrúum sveitarfélaga sem sent hafa jákvæð svör um vilja til þátttöku í samstarfinu. Þau eru:

**Akranes, Borgarbyggð, Dalabyggð, Tálknafjarðarhreppur, Ísafjarðarbær, Húnaþing vestra, Húnavatnshreppur, Sveitarfélagið Skagaströnd, Sveitarfélagið Skagafjörður, Dalvíkurbyggð, Fjallabyggð, Þingeyjarsveit, Skútustaðahreppur Vopnafjarðarhreppur, Múlaþing, Fjarðabyggð, Mýrdalshreppur, Skeiða- og Gnúpverjahreppur, Hrunamannahreppur og Grímsnes og Grafningshreppur.**

Öðrum áhugasömum sveitarfélögum var einnig boðin þátttaka á fundinum og nýttu mörg sveitarfélög það boð. Þátttakendur í fundinum voru um 50 talsins.

Fundarstjóri var Karl Björnsson.

Eftirfarandi var rætt á fundinum:

Karl Björnsson framkvæmdastjóri sambandsins opnaði fundinn og rifjaði stuttlega upp tilgang og markmiðum verkefnisins, en á síðasta ári fól stjórn sambandsins Karli að vinna að undirbúningi samstarfs milli sveitarfélaga um stofnun húsnæðissjálfseignarstofnunar til að ná aukinni hagkvæmni í uppbyggingu og rekstur almennra íbúða. Þakkaði hann HMS fyrir gott samstarf um undirbúning verkefnisins.

Því næst fór Rún Knútsdóttir, lögfræðingur hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun yfir drög að samþykktum fyrir fyrirhugaða húsnæðissjálfseignarstofnun og ræddi valin álitæfni í drögum að stofnsamþykktum hses. Drög að samþykktunum lágu frammi til kynningar fyrir fundinn.

Fram kom í máli Rúnar að til að ná fram ítrustu hagkvæmni yrðu samþykktirnar settar fyrir húsnæðissjálfseignarstofnun sem þegar er starfandi og að aðrar stofnanir geti sameinast henni. Álitæfni sem Rún nefndi sérstaklega voru m.a. að ekki væri gert ráð fyrir deildaskiptri starfsemi þótt það sé heimilt samkvæmt lögum.

Í 7. gr. er ákvæði um fulltrúaráð. Þar af verði fjórir fulltrúar leigjenda en að landshlutasamtök utan höfuðborgarsvæðisins, auk Sambands íslenskra sveitarfélaga, tilnefni einn fulltrúa hver um sig. Með því fyrirkomulagi ætti að vera mögulegt að tryggja að allir landshlutar eigi fulltrúa í fulltrúaráði. Fulltrúaráð kys síðan stjórn hses.

Í 8. gr. er ákvæði um að stjórn hses. skuli á ársfundi leggja fram áætlun um kaup eða byggingu íbúða til næstu þriggja ára. Þessi áætlun verði gerð í samráði við sveitarfélög og

stuðla að eðlilegri dreifingu íbúða um landið, að teknu tilliti til húsnæðisáætlaana sveitarfélaga/landshluta. Þessi áætlun verði uppfærð fyrir hvern ársfund.

Í 10. gr. er ákvæði um framkvæmdastjóra en til skoðunar er að hses. geri samstarfssamning við leigufélagið Bríeti, sem er í eigu HMS. Ef þau áform ganga eftir getur framkvæmdastjóri Bríetar jafnframt sinnt framkvæmdastjórn fyrir hses í hlutastarfi. Miklir möguleikar geta jafnframt verið til staðar um samstarf milli Bríetar og hses.

Í 11. gr. er ákvæði um ársfund. Borist hafði fyrirspurn fyrir fundinn um hvernig atkvæðagreiðslum verði háttað á ársfundum og er málið til skoðunar í samstarfi HMS og sambandsins.

Í 15. gr. segir að hses. annist úthlutun íbúða eða það semji við sveitarfélag þar sem íbúðir eru staðsettar um að það annist úthlutanir.

Að lokinni framsögu Rúnar var opnað fyrir fyrirspurnir og umræður. Eftirtalin tóku til máls:

- Kjósarhreppur – sbr. ákvæði um aðkomu landshlutasamtaka – skrifleg ábending
- Björn Ingimarsson sveitarstjóri Múlaþings – hefur verið skoðað hvort leigufélagið geti annast þetta verkefni. Rún svaraði því til að rekstur hses. falli utan lögbundins hlutverks Bríetar. Sú leið væri því ekki fær án lagabreytingar eða grundvallarbreytingar á starfsemi Bríetar sem er á almennum leigumarkaði.
- Kristján Sturluson sveitarstjóri Dalabyggðar – Dalabyggð hefur beðið eftir því að þetta verkefni komist af stað og styður það eindregið. Ef hægt verði að nýta hses. sem Dalabyggð stofnaði sem grunn fyrir nýju sjálfseignarstofnunina er það auðsótt mál. Hann benti á að það gæti verið til einföldunar ef fulltrúaráðsfundir geti einnig verið ársfundir, að því gefnu að allir stofnaðilar eigi seturétt á þeim fundi. Vill hann gjarnan að það verði skoðað vel.
- Ásta Stefánsdóttir sveitarstjóri í Bláskógabyggð – Spurði um forgangsrétt leigjenda, hvort horft verði til biðlista hjá sveitarfélagi eða biðlista hjá Hses. Rún fagnaði spurningunni og sagði að þetta væru einmitt góð rök fyrir því að viðkomandi sveitarfélög annist úthlutun íbúða – þá ráði þeirra biðlistar niðurstöðu.
- Jón Björn Hákonarson bæjarstjóri í Fjarðabyggð – Fjarðabyggð fagnar þessu skrefi og leggur áherslu á að Hses. geti hafið starfsemi sem fyrst. Mikilvægt sé að allir stofnaðilar hafi rödd á ársfundi en tók undir ábendingu sveitarstjóra Dalabyggðar um að skoða vel að fulltrúaráðsfundir geti einnig verið ársfundir.
- Anna Guðmunda Ingvarsdóttir aðstoðarforstjóri HMS – kom aðeins nánar inn á hlutverk Bríetar og tengsl þess við HMS, sem hefur það hlutverk lögum samkvæmt að úthluta stofnframlögum.
- Bryndís Gunnlaugsdóttir lögfræðingur hjá sambandinu – Á ársfundi eru það stofnaðilar sem hafa atkvæðisrétt og er sá vettvangur m.a. bær til þess að ákveða breytingar á samþykktum hses. Það fyrirkomulag sem nefnt hefur verið, að sameina ársfundi og fulltrúaráðsfundi, getur mögulega haft áhrif á atkvæðavægi – skynsamlegra geti verið að fylgja því fyrirkomulagi sem lagt er til í drögum.
- Rún og Bryndís brugðust við og nefndi Rún m.a. möguleika á að fulltrúar leigjenda í fulltrúaráði hafi seturétt á aðalfundi.
- Hermann Jónasson – minnti á verkefnið Tryggð byggð og hvatti sveitarstjórnarmenn til að rifja upp áform um uppbyggingu á þeirra svæði.
- Guðjón Bragason benti á að í samþykktir vanti heimild til að halda rafræna fulltrúaráðsfundi. Þótt það geti mögulega verið til einföldunar að sameina

fulltrúaráðsfundi og aðalfundi valdi það greinilega líka flækjum. Lítið mál sé að halda rafræna ársfundi. Guðjón bað fulltrúa sveitarfélaga einnig að koma því skýrt á framfæri hvernig þeim lítist á upplaggið sem lagt var fram á fundinum.

- Snorri Styrkársson fjármálastjóri Fjarðabyggðar áréttaði vilja Fjarðabyggðar til að þetta verkefni verði drifið af stað. Ekki sé eftir neinu að bíða.
- Kristján Sturluson tók undir með Snorra.
- Valdimar O. Hermannsson, bæjarstjóri Blönduóssbæjar kvaðst hafa haft ákveðnar efasemdir um málið á frumstigi, vegna hættu á of mikilli yfirbyggingu. Honum litist hins vegar vel á þá umgjörð sem nú er lögð fram.
- Ólafur Þór Ólafsson sveitarstjóri Tálknafjarðarhrepps spurði um næstu skref í málinu.
- Elías Pétursson bæjarstjóri Fjallabyggðar kvaðst hafa séð nóg til að treysta sér til að tala fyrir málinu í bæjarstjórn.
- Rún svaraði spurningu Prastar Friðfinnssonar, sveitarstjóra Grýtubakkahrepps, um hvort gert væri ráð fyrir stofnfé frá stofnaðilum. Taldi hún stofnaðila geta ráðið því, en ekki hefði verið gert ráð fyrir því í drögum.
- Guðrún Pálína Jónsdóttir sviðsstjóri fjármála- og stjórnsýslusviðs hjá Dalvíkurbyggð kvað sveitarfélagið vera búíð að stofna hses. um sínar almennu íbúðir. Tekin yrði afstaða til þátttöku þar sem m.a. yrði skoðað hvað gert yrði við umrætt hses.
- Haraldur Línadal Haraldsson kvaðst mættur að beiðni bæjarstjóra Sveitarfélagsins Árborgar. Taldi hann mikilvægt að taka afstöðu til þess hvort hses. hefði það sem skilgreint hlutverk að annast uppbyggingu og reksturs sérhæfðra búsetuúrræða fyrir fatlað fólk. Rakti hann að sveitarfélög víða um land væru að undirbúa uppbyggingu slíkra úrræða.
- Arnór Benónýsson oddviti Pingeyjarsveitar sagði málið verða tekið til umræðu í sveitarfélaginu og það yrði skoðað jákvæðum huga.
- Pröstur Friðfinnsson spurði um yfirtöku hses. á húsnæði í eigu sveitarfélaga og hvort hægt væri að leggja nýlegar óveðsettar íbúðir inni í félagið. Rún svaraði því til að verið væri að skoða mismunandi leiðir við yfirtöku eftir því hvernig húsnæði væri fjármagnað og skoða þyrfti hvert mál fyrir sig en að meginstefnu væri gert ráð fyrir annað hvort afsali með áhvílandi skuldbindingum eða kaupsamningi sem félagið myndi svo geta fjármagnað með lántöku.
- Guðjón Bragason brást við ábendingu Haraldar um sérhæfð búsetuúrræði fyrir fatlað fólk. Ekki væri þvertekið fyrir það í drögum að samþykktum að hses. gæti tekið slík verkefni til skoðunar en í undirbúningi hefði þó verið tekin sú afstaða sem fram kemur í Spurt og svarað undirbúningsskjali, að þetta verði a.m.k. ekki verkefni fyrst í stað. En það sé auðvitað stofnaðila að ákveða.
- Rún tók undir það og ástæðan væri fyrst og fremst að utanumhald slíkra búsetuúrræða væri flókið og kallaði á sérþekkingu auk þess sem sveitarfélögin bæru ákveðinn kostnað við rekstur hluta slíks húsnæðis s.s. vegna starfsmannaráma o.fl. Hses. gæti þó mögulega tekið yfir slíkt húsnæði enda samræmist það stefnu og þess.

## Næstu skref

Guðjón Bragason lýsti af hálfu sambandsins vilja til þess að vinna málið hratt áfram. Eðlilegt næsta skref er að fundargerð þessa fundar, ásamt drögum að samþykktum og önnur nauðsynleg kynningargögn verði send til sveitarfélaga sem áhuga hafa á þátttöku. Verði þau beðin um að staðfesta áhuga á þátttöku í stofnfundi Hses., sem haldinn verður eins fljótt og verða má.

Guðjón og Rún nefndu einnig að það gæti verið nauðsynlegt að sveitarfélögin eða hses. í eigu þeirra sækja sjálf um stofnframlög fyrir þetta ár, frekar en að ganga út frá því að Hses. sækja um framlögin.

Fundinum lauk kl. 14. Upptaka af fundinum er aðgengileg [á heimasíðu sambandsins](#).

Fundargerð ritaði:

Guðjón Bragason