



# Minnisblað

<b>Viðtakandi</b>	Fjárlaganefnd	<b>Dagsetning</b>	12. desember 2023
<b>Sendandi</b>	Fjármála- og efnahagsráðuneyti	<b>Málsnúmer</b>	FJR2023120066
		<b>Tilgangur</b>	Til ákvörðunar

## Tillaga um breytingu á 6. gr. við 3. umræðu fjárukalagafrumvarps 2023

Lagt er til að eftirfarandi breyting verði gerð á 6. gr. við 3. umræðu:

**Nýr liður 5.18** Að auka við hlutafé í Leigufélaginu Brieti ehf. til að styðja við tímabundin kaup félagsins á allt að 80 íbúðum sem leigja skal til Grindvíkinga með skilyrði um endurgreiðslu hlutafjárins að úrræði loknu.

Í tengslum við viðbragð stjórnvalda vegna jarðhræringa á Reykjanesi og rýmingar á heilu bæjarfélagi í Grindavík er lagt til að heimild verði veitt fyrir ríkissjóð til að auka við hlutafé í Leigufélaginu Brieti ehf. til að styðja við tímabundin kaup félagsins á allt að 80 íbúðum sem leigja skal sérstaklega til Grindvíkinga. Úrræðið er sett fram í samhengi við lög um sértækan húsnæðisstuðning til Grindvíkinga sem samþykkt voru á Alþingi þann 5. desember sl. Samkvæmt þeim lögum munu þeir sem þurftu að rýma heimili sín vegna jarðhræringa á Reykjanesinu fá tiltekinn húsnæðisstuðning til að lækka húsnæðiskostnað vegna leigu á íbúðarhúsnæði utan Grindavíkurbæjar. Til að tryggja að framboð sé til staðar af fasteignum til leigu fyrir íbúa Grindvíkur verður geta Leigufélagsins Brietar ehf. aukin tímabundið til að standa undir slíkum kaupum. Ríkissjóður á nú þegar um 88% hlut í leigufélaginu en aðrir hlutir þess eru í eigu þriggja sveitarfélaga. Félagið, sem er í umsjón Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, var upphaflega komið á fót til að halda utan um fasteignir sem áður tilheyrðu íbúðarlánasjóði.

Briet auglýsti nýlega eftir nýjum eignum til kaups af hálfu félagsins til að geta mætt tímabundnum þörfum fyrir Grindvíkinga. Gert er ráð fyrir að kaupa allt að 80 eignir á grundvelli auglýsingarinnar og byggist það mat á skoðun leigufélagsins á eignunum og tilboðum sem hafa borist. Heildarkaupverð eigna er áætlaður um 5 ma.kr. Gert er ráð fyrir að meðalverð á íbúð sé rúmlega 60 m.kr. en verð einstakra íbúða fer eftir staðsetningu og markaðssvæði. Þá er í þessu mati gert ráð fyrir að meðalstærð íbúða sé um 108 fermetrar. Við mat á umfangi kaupa mun Briet vakta stöðu varðandi húsnæðisþarfir Grindvíkinga og gripa til aðgerða eftir því sem þörf er á í nánu starfsemi við Grindavíkurbæ.

Fyrirkomulag vegna eignakaupa verður annars vegar með þeim hætti að Briet mun fjármagna lánsfjárluta íbúðarkaupanna, eða sem nemur 70%, á almennum markaði hjá lánastofnunum. Ríkissjóður mun hins vegar fjármagna 30% eiginfjárbörf Brietar með hlutafjárukningu að höfðu samráði við núverandi hluthafa félagsins í samræmi við ákvæði hlutafélagalaga og samþykktir félagsins. Í samræmi við þetta er miðað við að ríkissjóður leggi Brieti til hlutafé fyrir allt að 1,5 ma.kr.

Þar sem um er að ræða tímabundið úrræði vegna þess ástands sem skapaðist í Grindavík verður sett skilyrði um það af hálfu ríkissjóðs að hlutaféð verði endurgreitt með lækkun hlutafjár innan þriggja ára frá því að greiðslan var innt af hendi. Þegar Briet gengur frá endursölu einstakra íbúða á almennum markaði skal greiða inn á lán hjá lánastofnunum vegna upphaflegra kaupa þar til það hefur verið að fullu uppgert. Í kjölfar þess að búið verður að greiða upp lánið að fullu verði gengið frá endurgreiðslu á hlutafé til ríkissjóðs að teknu tilliti til eðlilegs sölukostnaðar af hálfu Brietar.

Í forsendum úrræðisins er gert ráð fyrir mögulegum afskriftum af framlögðu eigið fé vegna kostnaðar við kaup og sölu vegna íbúðanna geti numið samtals um 400 m.kr. ef fasteignaverð hækkar til jafns við verðlag. Hækki fasteignaverð umfram verðlag verður kostnaðurinn lægri. Miðað er við að uppgjör vegna þessa kostnaðar fari fram að úrræði loknu og dragist frá endurgreiðslu hlutafjár sem háð er staðfestingu fjármála- og efnahagsráðuneytis eftir yfirferð á forsendum. Þar sem um tímabundið úrræði er að ræða er mikilvægt að Bríet haldi umsýslu þeirra eigna sem keyptar verða í þessu skyni aðskildum í bókum félagsins, til að tryggja fjárhagslegt gagnsæi við uppgjör og þannig að kostnaður stjórnvalda við úrræðið liggji skýrt fyrir. Fjármála- og efnahagsráðuneytið mun við endurgreiðslu hlutafjárins leggja mat á kostnað við stuðning ríkisins við úrræðið og kynna uppgjör þess fyrir fjárlaganefnd.

Til viðbótar við heimildir um eiginfjárframlag er gert ráð fyrir að í frumvarpi til fjárlaga 2024 verði sérstök fjárheimild til að mæta niðurgreiðslu vaxta við lánsfjármögnun hjá Bríeti fyrir um allt að 50 m.kr. m.v. núverandi vaxtastig, sem verði endurskoðað árlega ef vextir á markaði breytast. Þetta er talið nauðsynlegt til að gera Bríeti kleift að bjóða Grindvíkingum leigu á viðunandi kjörum. Miðað er við að uppgjör vegna vaxtaniðurgreiðslu verði liður í heildaruppgjöri vegna úrræðisins.