

## 1169. Stjórnarfundur VR

**Haldinn þriðjudaginn 20. febrúar 2017, kl. 17:30 í Kringlunni 7 á 0. hæð.**

**Mætt voru:** Ragnar Þór Ingólfsson, Bjarni Þór Sigurðsson, Birgir Már Guðmundsson, Dóra Magnúsdóttir, Guðrún Björg Gunnarsdóttir, Guðrún Björk Hallbjörnsdóttir, Harpa Sævarsdóttir, Helga Ingólfssdóttir, Ingibjörg Ósk Birgisdóttir, Kristjana Þorbjörg Jónsdóttir, Ólafur Reimar Gunnarsson, Rannveig Sigurðardóttir, Sigríður Lovísa Jónsdóttir, Sigurður Sigfússon, Svanhildur Ólöf Þórsteinsdóttir, Stefán Sveinbjörnsson framkvæmdastjóri og Árni Leósson sviðsstjóri sem ritaði fundargerð.

### Dagskrá:

#### 1. Fundargerð 1168. stjórnarfundar VR var lögð fram til samþykktar.

Ragnar Þór lagði fram fundargerð 1168. stjórnarfundar VR til samþykktar en engar athugasemdir höfðu borist við hana.

Fundargerðin var samþykkt og undirrituð.

#### 2. Leigufélag VR

Stefán lagði fram skjalið „*Leigufélag VR stjórnarfundur 13. febrúar 2018*“ og fór yfir efni þess á slæðum. Í máli hans kom m.a. fram að forsaga málsins væru þeir erfiðleikar sem eru í húsnæðismálum, framboð sé takmarkað, leiguverð hátt og sérstaklega sé ungt fólk í vanda og mörgum sé erfitt að láta enda ná saman. Hér á landi er ekki mikil hefð fyrir leigumarkaði heldur verið rekin séreignarstefna en það sé ekki þannig á hinum Norðurlöndunum og má þar nefna t.d. hið 106 ára gamla leigufélag AAB í Danmörku.

Sem dæmi um mánaðarlegt leiguverð árið 2017 er 90fm 3herb. íbúð leigð á 203.000 kr. og 150fm 4-5 herb. íbúð á 297.000 kr.

Í þessu ljósi varð umræðan til um að VR myndi stofna leigufélag og bjóða félagsmönnum hagstæðari leigu í félagi sem væri ekki rekið í hagnaðarskyni.

Einnig kom fram í máli Stefáns að eftirspurn eftir örleigukostum eins og Airbnb dragi verulega úr framboði fasteigna til almennings auk þess sem fólksfjölgun sé nokkuð umfram fjölgun íbúða frá árinu 2011. Hátt atvinnustig og erlent vinnuafl eru einnig þættir sem auka eftirspurn og þrýsting á íbúðaverð. Áætluð árleg þörf samkvæmt Íbúðalánasjóði er 2.200 íbúðir en þegar uppsöfnuð þörf er uppá 6.000 íbúðir svo ljóst er að vandinn er gríðarlegur.

Varðandi lánsfé er dæminu stillt þannig upp að VR fengi sömu ávöxtun á sitt eigið fé eins og fjárfest væri í lengstu ríkisskuldabréfum á markaði sem er í dag 2,01% verðtryggt. Reiknað er með að fjármögnun væri 70% með lánsfé og 30% með eigið fé.

Þá nefndi hann dæmi um mögulegar leigufjárhæðir og hugmyndir um að valið yrði til útleigu í samræmi við aldurssamskiptingu félagsins.

Okkar hugmynd er að leigufélagi snúast fyrst og fremst um það hvernig hægt sé að hafa leiguna sem lægsta en ekki verið að meta arðsemi eins og í hefðbundnum leigufélögum.

Helga mætti hér til fundar kl. 17:52

Fór Stefán yfir sjóðsstreymi og rekstur slíks félags með dæmum um mögulegar upphæðir og fór yfir næmnigreiningu á leiguverði.

Loks rakti hann mögulega áhættuþætti og áhrif á eignasafn VR. Þá vísaði hann að lokum í að forsendur slíkrar fjárfestingar væru byggðar á 26. gr. laga VR.

Stefán sagði að sögulega séð hefði VR áður komið að byggingarverkefnum t.d. á árunum 1949 – 53 með byggingum á Melhaga og þátttöku í verkamannabústaðakerfinu, með byggingu í Valshólum í Breiðholti og íbúðar fyrir aldraða í Hvassaleiti.

Ragnar Þór tók nú til máls og sagði að þessar hugmyndir okkar hefðu vakið gríðarlega athygli í Þjóðfélaginu nú þegar. Skynjar hann mikinn áhuga og sé þetta mótvægi við fársjúkan markað. Fékk hann boð um að kynna málið fyrir forsætisráðherra í dag og skilaboð allra sem hann hefur rætt málið við er hvað hægt sé að gera fyrir okkur? Má þar nefna Íbúðalánasjóð sem er tilbúinn að skoða þetta með okkur ef jákvæð niðurstaða kemur í boðuðum lagabreytingum en forsætisráðherra sagðist ætla að leggja sitt á vogarskálarnar til þess að það færi í gegn. Þá sé fyrirhugaður fundur í fyrramálið með Ásmundi Einari velferðarráðherra og sé það mjög hvetjandi að finna áhugann og líka þá jákvæðni sem var á fundi trúnaðarráðs VR um málið.

Umræður þar sem orðið gekk hringinn.

Að loknum umræðum lagði Ragnar Þór fram eftirfarandi tillögu um að fela framkvæmdastjóra VR það verkefni að stofna leigufélag:

***“Tillaga um leigufélag VR***

***Stjórn VR samþykkir að fela framkvæmdastjóra VR að stofna leigufélag. Nánari útfærsla á félaginu skal unnin af Húsnæðisnefnd VR sem skal leggja þær fyrir stjórn félagsins. Allar fjárfestingar leigufélagsins skulu lagðar fyrir stjórn VR.”***

Gaf hann að því búnu orðið laust um tillöguna.

Umræður.

Í umræðum lagði Bjarni Þór fram eftirfarandi breytingartillögu við tillögu formanns:

**“Tillaga**

***Stjórn VR samþykkir að fela Húsnæðisnefnd VR að útfæra stofnun leigufélags og í framhaldi verði framkvæmdastjóra falið stofnun slíks félags. Allar fjárfestingar leigufélagsins skulu lagðar fyrir stjórn VR”***

Umræður.

Að loknum umræðum var fyrst borin upp til atkvæða breytingartillaga Bjarna Þórs.

Tillagan var felld með 7 atkvæðum gegn 3 en 4 sátu hjá.

Var þá tillaga Ragnars Þórs borin upp.

Tillagan var samþykkt með 10 atkvæðum gegn 1 en 3 sátu hjá.

Birgir Már óskaði eftir því að gera grein fyrir mótakvæði sínu og að það yrði fært til bókar. Sagðist hann í prinsíppi vera hlynntur málinu en taldi það ekki í samræmi við meginhlutverk stéttarfélags og auk þess gagnist það ekki nema fáum félagsmönnum.

### **3. Tillaga að lagabreytingu**

Rannveig lagði fram skjalið „*Tillaga að lagabreytingu vegna framboðsfunda fyrir kosningar til stjórnar VR*“ og fór yfir efni þess á slæðum.

Um er að ræða tillögu að lagabreytingu sem samþykkt var í Laganefnd VR að leggja upp til samþykktar í stjórn VR og á komandi aðalfundi VR. Tillagan er um að taka út þá setningu að skylt sé að halda kynningarfund frambjóðenda í stjórnarkosninum og er hugsunin sú að færa framkvæmd kosninga í nútímalegt horf. Reynslan hafi sýnt að afar fáir mæti á kynningarfundina nema þegar haldin er formannskosning en auðvitað myndi áfram hægt að halda þessa fundi þrátt fyrir þessa breytingu ef tilefni er til. Hugsunin er að taka frekar upp stutt kynningarmyndbönd með hverjum frambjóðanda og yrði þeim póstað á samfélagsmiðla og vefsíðu VR þaðan sem frambjóðendur gætu t.d. sjálfir deilt þeim áfram á Facebook. Þannig yrði kynningin mun skilvirkari og nútímalegri. Tillagan er eftirfarandi:

#### ***Breyting nr. 8***

#### ***Núverandi hljóðan (11. mgr. 20.3 gr. Um framkvæmd kosninga)***

##### ***11.mgr.***

***„Skrifstofa félagsins sér um kynningu á frambjóðendum í miðlum félagsins eins og þeir eru á hverjum tíma. Þá skal haldinn kynningafundur, einn eða fleiri, meðal***

***félagsmanna með frambjóðendum fyrir upphaf kjördags. Um framkvæmd og undirbúning kosninga fer að öðru leyti eftir reglugerð ASÍ um leynilegar atkvæðagreiðslur.“***

***Verði:***

***Skrifstofa félagsins sér um kynningu á frambjóðendum í miðlum félagsins eins og þeir eru á hverjum tíma. Um framkvæmd og undirbúning kosninga fer að öðru leyti eftir reglugerð ASÍ um leynilegar atkvæðagreiðslur.***

Umræður.

Að loknum umræðum var tillagan borin upp til atkvæða.  
Samþykkt samhljóða.

Fundi var slitið kl. 19:51  
Árni Leósson, fundarritari