



Borgarráð

Gufunes II - lóðarvilyrði

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að veita Bjargi íbúðarfélagi, kt. 490916-0670, Kletthálsi 1, 110 Reykjavík, vilyrði fyrir byggingarrétti á allt að 30 íbúðum á nýju þróunarsvæði í Gufunesi, áfanga 2. Svæðið er allstórt nes austan lega í Reykjavík, milli Elliðaársvogs og Eiðsvíkur. Þar var til skamms tíma rekin áburðarverksmiðja, og þar var einnig stór sorphaugur sem var notaður í fyllingu út í sjó. Lóðarvilyrði þetta verður bundið eftirfarandi skilyrðum:

1. Að deiliskipulag um lóðina fái samþykkt fyrir lok árs 2023.
2. Að Reykjavíkurborg og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun samþykki að veita félaginu stofnframlag á grundvelli laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir og reglugerðar 555/2016 um stofnframlög ríkis og sveitafélaga, húsnæðissjálfsseignastofnanir og almennar íbúðir, auk reglna Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og Reykjavíkurborgar um stofnframlög vegna íbúða á lóðinni.
3. Að umræddur fjöldi íbúða rúmist innan stakstæðra bygginga samkvæmt deiliskipulagi svæðisins.
4. Bjarg skuldbindur sig til að framselja Félagsbústöðum hf. 20% íbúða á kostnaðarverði.

Greinagerð:

Á síðustu árum hefur mikil uppbygging átt sér stað í Gufunesi. Með áframhaldandi þróun og stækkun á áfanga 2 er að myndast sveigjanleg og sjálfbær byggðarþróun með það að leiðarljósi að skapa forsendur fyrir fjölbreyttari og skapandi samfélag þar verður gott að búa, starfa, upplifa og njóta. Á svæðinu er blönduð byggð fyrir íbúðir, smávaxinn atvinnurekstur, skapandi iðnað, menningu o.fl. Deiliskipulagsvinnan er komin langt á leið.

Lóðarvilyrði þetta gerir ráð fyrir að Bjarg fái byggingarrétt fyrir allt að 30 íbúðir. Gert er ráð fyrir að Félagsbústaðir og almenn leigufélög skipti með sér hluta íbúðanna sem nánar verður ákveðið á um í úthlutunarbréfi um byggingarréttinn. Bjarg og Félagsbústaðir hf. munu gera með sér sérstakan samning um kaupin. Verð byggingarréttar fer eftir nánara samkomulagi. Greidd verða gatanagerðargjöld í samræmi við gildandi gjaldskrá Reykjavíkurborgar hverju sinni.

Með lögum 52/2016 um almennar íbúðir var ákveðið að sveitarfélög og ríki gætu komið að fjármögnun íbúða á leigumarkaði með framlögum til sjálfseignastofnana eða lögaðila sem ekki eru rekin í hagnaðarskygni, sbr. 1. mgr. 10 gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir. Bjarg er slík sjálfseignarstofnun. Lóðarvilyrði þetta byggir á viljayfirlýsingu Reykjavíkurborgar og Alþýðusambands Íslands, dags. 12. mars 2016. Í henni kemur fram að Reykjavíkurborg geri það að skilyrði fyrir veitingu stofnframlags vegna kaupa eða bygginga á leiguíbúðum að



Félagsbústaðir Reykjavíkurborgar eigi kauprétt að 10-20% þeirra íbúða sem stofnframlag nær til skv. sérstöku samkomulagi sem gert er um fyrir hvert verkefni.

Við veitingu stofnframlags er framlag ríkisins 10% en framlag sveitarfélaga er 12% af heildar kaupverði eða byggingakostnaði íbúða. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast samþykki fyrir veitingu stofnframlags f.h. ríkisins. Ríkið gerir það að skilyrði fyrir veitingu stofnframlags að Reykjavíkurborg hafi veitt samþykki sitt fyrir veitingu stofnframlags, sbr. 7. mgr. 11. gr. laga um almennar íbúðir.

Heimilt er að setja það skilyrði að stofnframlag verði endurgreitt þegar lán sem tekin eru í upphafi vegna framkvæmda eða kaupa á húsnæði hafa verið greidd upp, sbr. 8. mgr. 11. gr. laga um almennar íbúðir. Gert er ráð fyrir að kvöðum um stofnframlag Reykjavíkurborgar verði þinglýst á leiguíbúðir þegar stofnframlag hefur verið samþykkt og mun Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast gerð og þinglýsingu þeirra.

Ívar Örn Ívarsson

Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara