



Borgarráð

### **Haukahlíð – 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 70 íbúðum á lóð við Haukahlíð. Lóðarvilyrði þetta verður bundið eftirfarandi skilyrðum:

1. Að deiliskipulag um lóðina taki gildi fyrir lok árs 2022.
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 Íbúðalánasjóðs 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:

Fyrir liggur samþykkt deiliskipulagstillaga að nýrri lóð við Haukahlíð, lóð I, sem bíður staðfestingar Skipulagsstofnunar. Lóð I búin til á opna bráðabirgða svæðinu sunnan við lóð G. Heimilt að byggja á lóðinni 6.750 m<sup>2</sup> af íbúðarhúsnæði eða um 70 íbúðir. Gert er ráð fyrir að lóð I verði stærri til framtíðar (líkt og núverandi randbyggð á svæðinu) og því þarf öll hönnun að taka mið af því.

Lóðarvilyrði þetta gerir ráð fyrir að Bjarg fái byggingarrétt fyrir allt að 70 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 gatnagerðargjöld 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 Alpýðusambands 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*