



Borgarráð

Rangársel – 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 60 íbúðum á nýju þróunarsvæði við Rangársel. Lóðarvilyrði þetta verður bundið eftirfarandi skilyrðum:

1. Að deiliskipulag um lóðina fái st. 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 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:

Í hverfaskipulagi dags. 30.4.2021 fyrir Neðra-Breiðholt, Seljahverfi og Efra-Breiðholt er svæði miðsvæðis sem afmarkast af Skógarseli í suðri, Stekkjar- og Stífluseli í vestri, Seljakoti og Heiðarseli í norðri og Seljatjörn í austri. Landnotkun er verslun, almenn þjónusta, íbúðir, þrífaleg atvinnustarfsemi auk samfélagsþjónustu og opinna svæða. Svæðið lýtur að öðru leyti almennum skilgreiningum fyrir hverfiskjarna og verður einnig skilgreint sem sérstakur byggingarreitur samanber stefnu um íbúðarbyggð. Stefnt er að því að vinna sérstakt deiliskipulag fyrir þetta þróunarsvæði.

Lóðarvilyrði þetta gerir ráð fyrir að Bjarg fái byggingarrétt fyrir allt að 60 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 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



Reykjavíkurborg

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