



Borgarráð

Þróunarsvæði 6.2.23 í Seljahverfi - lóðarvilyrði

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að veita Bjargi hses, kt. 490916-0670, Guðrúnartúni 1, 105 Reykjavík, vilyrði fyrir byggingarrétti á um 60 íbúðum á lóð á þróunarsvæði 6.2.23 í Seljahverfi í Breiðholti. Lóðarvilyrði þetta verður bundið eftirfarandi skilyrðum:

1. Að hverfisskipulag eða deiliskipulag sem heimilar byggingu íbúða á lóðinni fái samþykkt.
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 sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir 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 og/eða hverfisskipulag svæðisins.

Greinargerð:

Nú er umhverfis- og skipulagssvið að vinna við gerð hverfisskipulag Breiðholts og er sú vinna langt komin. Í því hverfisskipulagi sem nú er í vinnslu er gert ráð fyrir nýrri lóð á þróunarsvæði 6.2.23 í Seljahverfi. Lóðarvilyrði þetta gerir ráð fyrir að Bjarg fái byggingarrétt fyrir um 60 íbúðir. Gert er ráð fyrir að Félagsbústaðir og almenn leigufélög skipti með sér hluta íbúðanna sem nánar verður ákveðið í úthlutunarbréfi um byggingarréttinn.

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 hagnaðarskyni, 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% íbúða sem stofnframlag nær til skv. sérstöku samkomulagi sem gert er um hvert verkefni.

Við veitingu stofnframlags er framlag ríkisins 18% 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 leigubúðirnar þegar stofnframlag hefur verið samþykkt.

Ívar Örn Ívarsson
Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt:
Afmörkun á þróunarsvæði

Afmörkun á þróunarsvæði



Teikning: Jakob Jakobsson arkitekt

