

Borgarráð

***Svar við fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins og áheyrnarfulltrúa
Sósíalistafllokks Íslands, Miðflokksins og Flokks fólksins um ósamræmi í tölum um fjölda
íbúða***

Á fundi borgarráðs þann 31. júlí sl. lögðu borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokksins og áheyrnarfulltrúar Sósíalistafllokks Íslands, Miðflokksins og Flokks fólksins fram svohljóðandi fyrirspurn:

Óskað er útskýringa á ósamræmi í tölum borgarinnar og hjá Samtökum iðnaðarins varðandi íbúðir í smíðum sem er yfir 200%. Í frétt RÚV frá 22.7. 2018 var sagt frá 3.700 íbúðum í smíðum þar af væru 1.400 félagslegar íbúðir en skv. tölum frá Samtökum iðnaðarins eru 1.700 íbúðir alls í smíðum.

Svar við fyrirspurninni má finna í hjálagðri umsögn umhverfis- og skipulagssviðs.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Umsögn umhverfis- og skipulagssvið um ósamræmi í tölum um fjölda íbúða



Borgarráð Reykjavíkur

10. ágúst 2018
Uppfært 28. september

Efni: Fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins og áheyrnarfulltrúa Sósíalistaflokks Íslands, Miðflokksins og Flokks fólksins um ósamræmi í tölum um fjölda íbúða

Vísað er til neðangreindrar fyrirspurnar borgarráðsfulltrúa á fundi Borgarráðs 31. júlí sl.:

„Óskað er útskýringa á ósamræmi í tölum borgarinnar og hjá Samtökum iðnaðarins varðandi íbúðir í smíðum sem er yfir 200%. Í frétt RÚV frá 22.7. 2018 var sagt frá 3.700 íbúðum í smíðum þar af væru 1.400 félagslegar íbúðir en skv. tölum frá Samtökum iðnaðarins eru 1.700 íbúðir alls í smíðum.“

Umsögn umhverfis- og skipulagssviðs:

Í umræddri frétt RÚV var byggt á tölum sem fengnar voru úr húsnæðisáætlun borgarinnar, sem uppfærð var síðastliðið vor.¹ Í áætluninni eru byggingarsvæði fyrir íbúðir flokkuð eftir skipulagsstigi (sjá uppfærða töflu á næstu síðu). Svæði í flokki A eru þau svæði sem komin eru á framkvæmdastig og sett er fram áætlun um þann fjölda íbúða sem verður á umræddum svæðum þegar þau eru fullbyggð. Hér eru um að ræða öll byggingarsvæði þar sem framkvæmdir eru hafnar og gefin hafa verið út byggingarleyfi fyrir hluta svæðisins eða allt svæðið. Sum þeirra eru stór eins og t.d. Vogabyggð II, sem fullbyggð mun bera hátt í 800 íbúðir. Hinsvegar er ekki hafin smíði á öllum þeim íbúðum í dag. Tala um fjölda íbúða í smíðum er því ávallt nokkuð lægri en heildarfjöldi íbúða sem eru í umræddum A-flokki samkvæmt húsnæðisáætlun.

Í fréttinni var talað um 3.700 íbúðir í smíðum og var sú talan sótt beint í húsnæðisáætlun borgarinnar, frá síðastliðnu vori, um heildarfjölda íbúða sem eru á byggingarsvæðum í flokki A. Fjöldi “félagslegra” íbúða² í smíðum, sem nefndur var í fréttinni, var sennilega reiknaður út frá umræddri heildartölu en hlutfall slíkra íbúða hefur verið áætlað um 37% af heildar framboðinu.

Síðan í vor hefur orðið mikil hreyfing á byggingarsvæðunum og þeim svæðum fjölgað verulega sem eru í A-flokki. Yfir 5.000 íbúðir eru nú á byggingarsvæðum sem eru komin á framkvæmdastig. Að sama skapi hefur fjölgað verulega íbúðum sem eru í smíðum og má ætla að þær séu vel yfir 2.500.³ Ætla má að fjöldi íbúða í smíðum í dag, sem eru á vegum húsnæðisfélaga og ekki eru rekin í hagnaðarskyni, séu yfir 1.200.

Það stefnir í met í uppbyggingu íbúða í borginni á næstu misserum og árum. Síðastliðin þrjú ár hafa verið gefin út byggingarleyfi fyrir yfir 900 íbúðir ár hvert og á fyrstu átta mánuðum þessa árs hafa verið gefin út byggingarleyfi fyrir vel á annað þúsund íbúðir.

Haraldur Sigurðsson

¹ Húsnæðisáætlun Reykjavíkur: <https://reykjavik.is/husnaedisaaetlun-reykjavikurborgar-0>

² Í húsnæðisáætlun er uppbygging húsnæðisfélaga sem ekki eru rekin hagnaðarskyni aðgreind frá almennri uppbyggingu, þ.e. nemendaíbúðir, íbúðir fyrir eldri borgar, búseturéttaríbúðir, íbúðir Félagsbústaða, íbúðir á vegum stéttarfélaga, sérstæk húsnæðisúrræði og eftir atvikum leigufélög á almennum markaði.

³ Samtök iðnaðarins telja íbúðirnar með heimsóknum á vettvangi en hjá Byggingarfulltrúa Reykjavíkur er fylgst með uppbyggingunni með útgáfu byggingarleyfa. Talan sem hér er gefin upp er lauslega áætluð um þann fjölda íbúða sem þegar er hafin smíði á/framkvæmdir á byggingarstað hafnar.

Fjöldi íbúða eftir borgarhlutum	Svæði sem uppbygging er hafin á /tilbúið til úthlutunar				Svæði í skipulagsferli			Hlutfall	Alls:
(sbr. húsnæðisáætlun -mars-júní-2018)	A. Komin á framkvæmdastig. Byggingarsvæði þar sem uppbygging er hafin og úthlutun lokið				C. Svæði í skipulagsferli			borgarhluta	
	B. Samþykkt í deiliskipulagi og tilbúin til úthlutunar/úthlutun hafin				D. Þróunarsvæði			(íbúðir á svæðum í flokki A, B og C)	
	A	B	Alls:	Húsnæðisfélag* (þær af)	C	D	Húsnæðisfélag		
Miðborg	554	0	554	0	20	0	25%	4%	574
Vesturbær	366	246	612	414	1.360	355	25%	14%	2.327
Hlíðar, Holt, Norðurmýri	1.255	160	1.415	753	670	0	25%	14%	2.085
Laugardalur	1.416	632	2.048	448	815	1.025	25%	20%	3.888
Háaleiti, Bústaðir	681	77	758	280	0	1.225	25%	5%	1.983
Árbær	253	200	453	203	0	0	25%	3%	453
Breiðholt	130	0	130	130	0	0	25%	1%	130
Grafarvogur	226	1.300	1.526	541	3.400	2.230	25%	34%	7.156
Úlfarsárdalur-Grafarholt	181	550	731	276	0	0	25%	5%	731
Kjalames	0	18	18	0	0	0	25%	0%	18
	5.062	3.183	8.245	3.045	6.265	4.835			19.345

* Fjöldi íbúða, þ.e. fyrirséðantaíbúðir, íbúðir eldri borgara, hjórnarheimil, búsetur eldri íbúðir, íbúðir á vegum Brynju (Þrykja), leigubúðir á vegum Bjergs (stíttarfélaganna) og eftir ævikum íbúðir á vegum almennra leigufélaga.