



Borgarráð

Reykjavík, 31. mars 2025

MSS25030053

Hverafold – vilyrði til Félagsbústaða

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að veita Félagsbústöðum, kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík, vilyrði fyrir byggingarrétti á allt að 8 íbúðum á nýju þróunarsvæði við Hverafold 7. Lóðarvilyrði þetta verður bundið eftirfarandi skilyrðum:

1. Að deiliskipulag um lóðina fáist samþykkt fyrir lok árs 2025.
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, húsnæðissjálfsfseignastofnanir 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.

Greinargerð:

Við Hverafold er fyrirhuguð uppbygging á fjölbýlishúsi á íbúðarhúsalóð. Svæðið lýtur að öðru leyti almennum skilgreiningum fyrir hverfiskjarna og verður einnig skilgreint sem sérstakur byggingarreitur samanber stefnu um íbúðarbyggð.

Lóðarvilyrði þetta gerir ráð fyrir að Félagsbústaðir fái byggingarrétt fyrir allt að 8 íbúðir. Verð byggingarrétta 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. Félagsbústaðir er slík sjálfseignarstofnun. Lóðarvilyrði þetta byggir á viljayfirlýsingu Reykjavíkurborgar og Alþýðusambands Íslands, dags. 12. mars 2016.

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 leiguíbúðir þegar stofnframlag hefur verið samþykkt og mun Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast gerð og þinglýsingu þeirra.

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari



Reykjavík