



Borgarráð

Húsnæðisáætlun - úthlutunaráætlun 2022 og 10 ára úthlutunaráætlun

Lagt er til að borgarráð samþykki eftirfarandi áætlun um lóðaúthlutun fyrir árið 2022. Einnig er lagt er til að undirbúnar verði viljayfirlýsingar um lóðaúthlutanir til óhagnaðardrífina félaga vegna tiltekinna lóða til næstu fjögurra ára og sett fram tíu ára almenn langtímasýn sýn á þeirra vegum.

Viljayfirlýsingarnar verði lagðar fyrir borgarráð til staðfestingar. Loks er lögð fram til kynningar 10 ára úthlutunaráætlun þar sem tilgreint er hvar Reykjavíkurborg mun úthluta lóðum og til hvaða verkefna.

Greinargerð

Meðfylgjandi er tillaga að lóðaúthlutunum ársins 2022 og lóðaúthlutunaráætlun til næstu tíu ára. Er þetta í fyrsta skipti sem sett er fram jafn ítarlegt yfirlit yfir lóðaúthlutanir til lengri tíma. Það hefur að markmiði að stuðla að krafmikilli uppbyggingu, auka fyrirsjáanleika og um leið skapa betra jafnvægi á húsnæðismarkaði. Í samræmi við mat Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar á uppbyggingarþörf er áætlunin framþung, en gert er ráð fyrir að lóðum fyrir 1.150 til 1.300 íbúðir verði úthlutað árlega fyrstu árin. Til viðbótar kemur uppbygging á byggingarreitum í höndum einkaaðila. Umfang og hraði úthlutana verður endurmetin með uppfærslu húsnæðisáætlunar borgarinnar árlega.

Í úthlutunaráætluninni er því veitt sérstök athygli að fylgja eftir húsnæðisstefnu borgarinnar og ákvæðum aðalskipulags um uppbyggingu óhagnaðardrífina félaga. Í vor auglýsti borgin eftir samstarfsaðilum um uppbyggingu á óhagnaðardrífnu húsnæði til næstu tíu ára. Á grunni þeirrar auglýsingar og með hliðsjón af aðalskipulagi borgarinnar hefur hér verið teiknuð upp langtímaáætlun um úthlutun í borginni þar sem stefnt er að því að úthluta lóðum undir meira en 10.000 íbúðir á tímabilinu. Í samræmi við stefnu aðalskipulags og húsnæðisstefnu borgarinnar setur borgin það markmið að fjórðungur húsnæðis verði byggt af óhagnaðardrífnum húsnæðisfélögum. Úthlutunaráætlunin mun auka fyrirsjáanleika í starfsemi húsnæðisfélaganna en um leið er ljóst að Reykjavíkurborg er að auka lóðaúthlutanir fyrir almennan markað umtalsvert á næstu árum. Sum þeirra verkefna eru hluti verkefnisins hagkvæmt húsnæði fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur, sum verkefnanna verða lóðir þar sem kallað verður eftir grænum áherslum og má gera ráð fyrir að þær áherslur muni aukast eftir því sem áætluninni vindur fram.

Bjarg, íbúðafélag verkalýðshreyfingarinnar hefur verið umfangsmikið í uppbyggingu á undanförunum árum. Á tveimur næstu árum verður lokið við að uppfylla viljayfirlýsingu við félagið frá 12. mars 2016 um 1.000 íbúðir í Reykjavík og miðast áætlunir félagsins við að byggja um 100 íbúðir í Reykjavík árlega eftir það.

Byggingafélög námsmanna hafa einnig byggt á grunni viljayfirlýsinga sem borgin mun ljúka að uppfylla á næstu tveimur árum og gera félögin ráð fyrir að byggja áfram í jöfnum takti til framtíðar.

Byggingarfélög sem byggja í þágu eldra fólks eru ýmist óhagnaðardrífni eða að byggja fyrir almennan markað. Úthlutanir lóða fyrir eldra fólk munu taka mið af því og verða ýmist fyrir óhagnaðardrífni félög eða auglýstar á almennum markaði.

Búseti hefur byggt upp af krafti í takt við viljayfirlýsingu við borgina og hefur í auknu mæli farið í samstarf við önnur óhagnaðardrífín félög. Félagið hyggst byggja áfram í jöfnum takti áfram næstu ár.

Viljayfirlýsingar við ofangreind félög verða lögð fyrir borgarráð til staðfestingar að afloknum viðræðum við þau.

Virðingarfyllst

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Úthlutunaráætlun 2022 og 10 ára áætlun



Reykjavík

Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar

Úthlutunaráætlun 2022 og til
næstu 10 ára

Athafnaborgin
Október 2021



Lóðaúthlutunir 2021

Lóðum undir 294 íbúðir úthlutað á árinu

Samtals hefur á árinu verið úthlutað lóðum þar sem byggja má **294** íbúðir á árinu 2021

- Flestar úthlutunir í **Úlfarsárdal**
- Aðrar úthlutunir í **Gufunesi, Vogabyggð** og á **Sjómannaskólareit**
- Söluferli er yfirstandandi vegna þriggja lóða í **Gufunesi** sem er áætlað að nái að úthluta á árinu þar sem hægt er að byggja 98 íbúðir
- Auk þess var **Vindás-Breknaás** úthlutað í borgarráði á fjórða ársfjórðung - **60** íbúðir

Úthlutun 2021

Fundur borgarráðs	Ársf	Lóðarhafi	Lóð	Þróunarreitur	Fjöldi íbúða
7.1.2021	ÁF1	Byggingarfélagið Esjan ehf.	Jarpstjörn 19-27	Úlfarsárdalur	5
7.1.2021	ÁF1	Dyngja byggingarfélag ehf.	Jarpstjörn 5-11	Úlfarsárdalur	4
14.1.2021	ÁF1	Einkaaðilar	Urðarbrunnur 20	Úlfarsárdalur	1
21.1.2021	ÁF1	Blær leigufélag ehf.	Skyggisbraut 21-23*	Úlfarsárdalur	36
28.1.2021	ÁF1	Félagsbústaðir hf.	Háteigsvegur 59	Sjómannaskólareitir	10
28.1.2021	ÁF1	HOFFGB14 ehf.	Jöfursbás 9	Gufunes	62
4.2.2021	ÁF1	Einkaaðilar	Urðarbrunnur 19	Úlfarsárdalur	1
4.2.2021	ÁF1	Einkaaðilar	Gerðarbrunnur 48	Úlfarsárdalur	1
4.2.2021	ÁF1	Vaxtarhús ehf	Háteigsvegur 35	Sjómannaskólareitir	60
4.3.2021	ÁF1	R68 ehf.	Rökkvatjörn 6-8	Úlfarsárdalur	10



- Í nýrri úthlutunaráætlun er stefnt að því að úthluta lóðum undir byggingu **1.089** íbúða á árinu 2022
- **330** íbúðum verður úthlutað í verkefni um hagkvæmt húsnæði fyrir ungt fólk og grænt húsnæði framtíðarinnar
- **312** íbúðum verður úthlutað til húsnæðisfélaga
- Loks verður lóðum undir **447** íbúðir seldar á almennum markaði

Úthlutunaráætlun 2022

Lóð	Aðili	Þróunarreitir / Hverfi	Áætluð úthlutun ársfjórðungur	Hagkvæmt húsnæði / Grænt íbúðarhúsnæði	Húsnæðisfélag	Almennar íbúðir	Alls
Gjúkabryggja 4	Modulus	Bryggjuhverfi III	2022-ÁF1	110			110
Gjúkabryggja 6	Sedrus	Bryggjuhverfi III	2022-ÁF1	115			115
Kjalarnes	Hagkvæmt húsnæði	Kjalarnes	2022-ÁF2	20			20
Völvufell	Grænt íbúðarhúsnæði	Breiðholt	2022-ÁF2	40			40
Arnarbakki 6	Grænt íbúðarhúsnæði	Breiðholt	2022-ÁF2	25			25
Frakkastígur 1	Grænt íbúðarhúsnæði	Miðborg	2022-ÁF2	20			20
Arnarbakki 2-4	Byggingarfélag námsmanna	Breiðholt	2022-ÁF2		65		65
Háaleitisbraut-Miklabraut	Bjarg	Ármúli	2022-ÁF2		40		40
Vindás	Félagsbústaðir	Árbær	2022-ÁF1		7		7
Haukahlíð 6	Bjarg	Hlíðarendi	2022-ÁF2		90		90
Vesturbugt	Félagsstofnun Stúdenta	Vesturbugt	2022-ÁF4		30		30
Vesturbugt	Eldri borgarar	Vesturbugt	2022-ÁF4		30		30
Vesturbugt	Eldri borgarar	Vesturbugt	2022-ÁF4		10		10
Vatnsstígur	Námsmenn	Miðborg	2022-ÁF2		12		12
Menntasveigur 2	Auglýsing	Nauthólsvegur	2022-ÁF2		10	90	100
Haukahlíð 4	Auglýsing	Hlíðarendi	2022-ÁF2		18	157	175
Kjalarnes	Auglýsing	Kjalarnes	2022-ÁF2			100	
Gjúkabryggja 8	Auglýsing	Bryggjuhverfi III	2022-ÁF1			11	11
Völvufell	Auglýsing	Breiðholt	2022-ÁF2			24	24
Nauthólsvegur 79	Auglýsing	Nauthólsvegur	2022-ÁF4			65	65
Samtals 2022:				330	312	447	1.089



Úthlutunaráætlun '21-30

Úthlutunaráætlun 2021-2030

- Til þess að auka fyrirsjáanleika á meðal húsnæðisfélaga og annarra markaðsaðila setur borgin nú fram 10 ára áætlun um úthlutun lóða undir íbúðahúsnæði
- Stefnt er að því að úthluta yfir 1.000 íbúðum á ári næstu fimm árin
- Alls tilgreinir úthlutunaráætlun 10.260 íbúðaeiningar
- Lóðum undir 3.536 íbúðir verður úthlutað til húsnæðisfélaga
- Lóðum undir 1.406 íbúðir verður úthlutað í verkefni tengdum hagkvæmu húsnæði og grænum húsnæðislausnum

#	Reitur / Lóð	Hverfi	2021			2022			2023			2024			2025			2026			2027			2028			2029			2030			Samtals:
			A	HG	HF	A	HG	HF	A	HG	HF	A	HG	HF	A	HG	HF	A	HG	HF	A	HG	HF	A	HG	HF	A	HG	HF				
1	Sjómannaskólareitur	Hlíðar		60	10																										70		
2	Úlfarsárdalur	Úlfarsárdalur	23	52	36																										111		
3	Vogabyggð	Laugardalur	51																												51		
4	Gufunes I	Grafarvogur	98	62																											160		
5	Vindás	Árbar			60																										67		
6	Arnarbakki	Breiðholt					25	65																							90		
7	Nauthólsvegur	Vatnsmýri				155						12																			177		
8	Haukahlið	Vatnsmýri				157																									265		
9	Frakkastigur	Miðborg					20																								20		
10	Kjalarnes	Kjalarnes		100	20																										120		
11	Bryggjuhverfi III	Ártúnshöfði		11	225				112			89			122			183		85											827		
12	Völvufell	Breiðholt		24	40									30		50															144		
13	Vesturbugt	Miðborg						70																							70		
14	Vatnssstigur	Miðborg						12																							12		
15	Háaleitisbraut-Miklabraut	Háaleiti-Bústaðir						40																							40		
16	Skerjafjörður I	Vatnsmýri							209		202	156	123																		690		
17	Suðurfell	Breiðholt				75		25																							100		
18	Lágmáli	Háaleiti-Bústaðir						100																							100		
19	Veðurstofuhæð	Hlíðar						120	60																						180		
20	Jörufell	Breiðholt						50																							50		
21	Stekkjabakki	Breiðholt							12																						12		
22	Rangársel	Breiðholt							100																						100		
23	Leirtjörn - Vestur	Úlfarsárdalur						50		50		50		50		50															300		
24	Gufunes II	Grafarvogur						50		30	135		60	130		40	100		40				10								595		
25	Hólmasund v/Holtavegs	Laugardalur									50																				50		
26	Suðurhólar	Breiðholt									50																				50		
27	Safamýri	Háaleiti-Bústaðir									100		100	100																	300		
28	Korpureitir	Grafarvogur									100		100	100		100															400		
29	Skerjafjörður II	Vatnsmýri															160		65	150		82	89		79	81		13			719		
30	Suðurlandsbraut	Laugardalur										150																			150		
31	Sóleyjarrími	Grafarvogur														50															50		
32	Kringlan	Bústaðir																			100		50								150		
33	U-reitur	Miðborg										100		100																	200		
34	Vogur	Ártúnshöfði										228		73	50	184						115	251		86	215		111	164	118	1595		
35	Miklubrautarstokkur	Hlíðar															150		140	100		30									695		
36	Krossamýrartorg - Stórhöfði	Ártúnshöfði																													390		
37	Sæbraut-stokkur	Laugardalur																													160		
38	Aðrar lóðir - óstaðsett																															1.000	
			172	174	106	447	330	312	546	245	454	730	273	322	860	0	463	643	184	330	450	50	387	920	50	490	416	50	244	324	50	238	10.260
			452			1.089			1.245			1.325			1.323			1.157			887			1.460			710			612			
			2021			2022			2023			2024			2025			2026			2027			2028			2029			2030			



Húsnæðisáætlun

Markmið
Reykjavíkurborgar er
að um 25% nýrra íbúða
verði á vegum
húsnæðisfélaga sem eru
ekki rekin í
ágóðaskyni

Alls eru íbúðir
húsnæðisfélaga nær
6.000 í
húsnæðisáætlun
Reykjavíkurborgar eða
25% allra íbúða

Í dag eru 671 íbúð í
byggingu á vegum
húsnæðisfélaga í
Reykjavík eða sem
nemur 25% af íbúðum í
byggingu

Húsnæðisfélög með fjórðung íbúða í húsnæðisáætlun

	Almennar íbúðir	Húsnæðisfélög	% húsnæðisfélög
Íbúðir í byggingu	2.027	671	25%
Samþykkt deiliskipulag	2.418	686	22%
Deiliskipulag í vinnslu	6.970	2.186	24%
Þróunarsvæði	6.160	2.444	28%



Reykjavík

Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar

Úthlutunaráætlun 2022 og til
næstu 10 ára

Athafnaborgin
Október 2021