



Borgarráð

Reykjavík, 6. maí 2026  
MSS26050020

### **Aðilaskipti – Leirtjörn vestur Úlfarsárdal**

Lagt er til að borgarráð samþykki að Bjarg íbúðafélag kt. 390916-0670, Kletthálsi 1, 110 Reykjavík verði nýr handhafi lóðarvilyrðis fyrir byggingarrétti á allt að 50 íbúðum við Leirtjörn vestur Úlfarsárdal í stað Leigufélags aldraðra hses, kt., 540818-0820.

### **Greinargerð:**

Þann 28. apríl 2022 samþykkti borgarráð að veita Leigufélagi aldraðra lóðarvilyrði fyrir allt að 50 íbúðum í Leirtjörn vestur í Úlfarsárdal. Leigufélag aldraðra hafa óskað eftir því að Bjarg taki yfir vilyrðið og stefna þeir á að byggja íbúðir fyrir aldraðra á hagkvæmu verði.

Heiða Björg Hilmisdóttir  
borgarstjóri

Fylgiskjöl: Vilyrði dags. 22. apríl 2022.



### **Leigufélag aldraðra hses. - lóðarvilyrði**

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að veita Leigufélagi aldraðra hses., kt. 540918-0820, Nönnubrunni 1, 113 Reykjavík, vilyrði fyrir byggingarrétti á allt að 50 íbúðum við Leirtjörn vestur í Úlfarsárdal. Lóðarvilyrði þetta verður bundið eftirfarandi skilyrðum:

1. Að deiliskipulag um lóðina fái stakþykkt fyrir lok árs 2024.
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 Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og Reykjavíkurborgar um stofnframlög vegna íbúða á lóðinni.
3. Að umræddur fjöldi íbúða rúmist innan stakstæðra bygginga samkvæmt deiliskipulagi svæðisins.
4. Leigufélag aldraðra skuldbindur sig til að framselja Félagsbústöðum hf. 20% íbúða á kostnaðarverði.

#### Greinagerð:

Við Leirtjörn vestur í Úlfarsárdal er gert ráð fyrir allt 300 íbúðum fyrir eldri borgara.

Lóðarvilyrði þetta gerir ráð fyrir að Leigufélag aldraðra fái byggingarrétt fyrir allt að 50 íbúðir. Leigufélag aldraðra 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 hagnaðarskyni, sbr. 1. mgr. 10 gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir. Leigufélag aldraðra er slík sjálfseignarstofnun.

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



Reykjavíkurborg

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*