



Borgarráð

Reykjavík, 31. mars 2025
MSS25030054

Hverafold – vilyrði til Bjargs íbúðafélags

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að veita Bjargi íbúðafélagi, kt. 490916-0670, Kletthálsi 1, 110 Reykjavík, vilyrði fyrir byggingarrétti á allt að 16 íbúðum á nýju þróunarsvæði við Hverafold 7. Lóðarvilyrði þetta verður bundið eftirfarandi skilyrðum:

1. Að deiliskipulag um lóðina fái 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, 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. Félagsbústaðir hf. hafa forkaupsrétt á föstu verði á allt að 20% íbúða sem byggðar verða. Á reitnum er gert ráð fyrir 16 íbúðum og nær því kaupréttur til allt að 3ja íbúða.

Greinargerð:

Við Hverafold 7 er fyrirhuguð uppbygging á fjölbýlishúsi á íbúðahúsalóð. Svæðið lýtur að öðru leyti almennum skilgreiningum fyrir hverfiskjarna og verður einnig skilgreint sem sérstakur byggingarreitur samanber stefnu um íbúðabyggð.

Lóðarvilyrði þetta gerir ráð fyrir að Bjarg Íbúðafélag fái byggingarrétt fyrir allt að 16 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 hagnaðarskyni, sbr. 1. mgr. 10 gr. laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir. Bjarg íbúðafélag 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% þeirra íbúða sem stofnframlag nær til skv. sérstöku samkomulagi sem gert er fyrir 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 leiguíbúðir þegar stofnframlag hefur verið samþykkt og mun Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast gerð og þinglýsingu þeirra.

Þorsteinn Gunnarsson
borgaritari

: