



Borgarráð

Reykjavík, 31. mars 2025

MSS25030057

Sóleyjarimi – vilyrði til Búseta húsnæðissamvinnufélags

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að veita Búseta húsnæðissamvinnufélags, kt. 561184-0709, Síðumúla 10, 108 Reykjavík, vilyrði fyrir byggingarrétti á allt að 52 íbúðum á nýju þróunarsvæði við Sóleyjarima. 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, 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.
4. Félagsbústaðir hf. hafa forkaupsrétt á föstu verði á 20% íbúða sem byggðar verða.

Greinargerð:

Við Sóleyjarima 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 Búseti fái byggingarrétt fyrir allt að 52 íbúðir. Verð byggingarréttta 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. Búseti er slíkur lögaðili. 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.



Reykjavík



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