

Borgarráð

Hagkvæmt húsnæði fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur

Lagt er til að borgarráð samþykki að eftirtaldar lóðir og svæði eða hluti þessara lóða og svæða verði teknar frá til úthlutunar í sérstakt átaksverkefni undir íbúðir fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur húsnæðis. Gert er ráð fyrir að allt að 500 íbúðum verði ráðstafað til verkefnisins í fyrsta áfanga. Um er að ræða lóðir í Úlfarsárdal, Gufunesi, Bryggjuhverfi, Elliðavogi/Ártúnshöfða og Skerjafirði og á Stýrimannaskólareit og Veðurstofureit. Skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar er falið að gera tillögu til borgarráðs um nánari útfærslu hvers svæðis fyrir sig í samráði við umhverfis- og skipulagssvið. Jafnframt er skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar falið að vinna sérstaka úthlutunarskilmála fyrir þessar lóðir að höfðu samráði við embætti borgarlögmans.

Greinargerð:

Þann 9. október 2017 lagði borgarstjóri fram til kynningar erindisbréf starfshóps um ódýrari íbúðir, ungt fólk og fyrstu kaupendur. Starfshópurinn hefur nú unnið að verkefninu frá því að hann var skipaður. Til þess að fá sem bestan þverskurð af því hvaða hugmyndir og möguleikar væru til staðar hjá fagaðilum og áhugafólki um húsnæðismál var ákveðið að auglýsa eftir hugmyndum og voru viðbrögðin afar góð. Alls bárust 68 hugmyndir. Hugmyndirnar eru á afar ólíkum stöðum varðandi hversu langt þær eru komnar. Jafnframt byggja þær á mismunandi tæknilegum útfærslum og ekki síður á mismunandi hugmyndafræði hvað varðar íbúðirnar sjálfar og sameign, en einnig nærumhverfi húsanna. Næsta skref í verkefninu er að halda opinn fund í Ráðhúsinu 16. mars nk. Þar verður farið yfir verkefnið í heild sinni og hugmyndir sem bárust kynntar. Jafnframt verður farið yfir næstu skref sem miða að því að úthluta lóðum til byggingaraðila.

Hugmyndin er að endanleg ákvörðun um úthlutun lóða gerist í einu til tveimur þrepum og mun fyrsta þrepið verða auglýst og kynnt í kjölfar þess að borgarráð hefur samþykkt endanlega úthlutunarskilmála og aðferðafræði eins og tillagan sem hér er lögð fram til samþykktar gerir ráð fyrir.

Fyrirliggjandi hugmyndir miða að því að valið verði á milli uppbyggingaraðila í einu til tveimur þrepum eftir auglýsingu.

Í fyrsta þrepi þurfa þátttakendur að tiltaka á hvaða lóð eða lóðum sem boðnar eru þeir vilji vinna. Lóðirnar henta mismunandi vel fyrir hverja hugmynd. Jafnframt þurfa þátttakendur að horfa til tímalínu hvernar lóðar og meta hvaða lóð henti þeirra verkefni. Á þeim lóðum þar sem að deiliskipulagsvinnan er eftir mun Reykjavíkurborg óska eftir að sá sem verður endanlega valinn til að byggja lóðina upp taki þátt í deiliskipulagsvinnunni fyrir viðkomandi lóð.

Þá þurfa þátttakendur að taka fram hvort þeir hyggist bjóða íbúðir til sölu eða leigu í leigufélagi. Jafnframt þurfa þeir að lýsa því hvort þeir hafi hugmyndir um hvernig koma megi í veg fyrir eftirmarkað.

Við val á þátttakendum í verkefnið verður notast við stigagjöf á matsblaði. Matsblaðinu verður lýst

endanlega í gögnum þegar auglýst verður eftir þátttöku í þrepi 1. Fyrirséð er að í stórum dráttum munu eftirfarandi þættir verða metnir.

Fyrstu drög að matsblaði:

Samstarf og samvinna við aðra sem skiluðu inn hugmyndum	5
Þátttaka í hugmyndaleitinni	5
Þekking og reynsla. Hefur reynslu af uppbyggingu á húsnæði. Hefur reynslu á sviði þróunar á hagkvæmu húsnæði	20
Hönnun og arkitektúr	20
Fjármál og fjárfestingargeta	20
Framkvæmdahraði	10
Sjálfbærni og kolefnisspor	10
Lífími bygginga	10
Samtals	100

Reykjavíkurborg mun ýmist taka ákvörðun um uppbyggingaraðila á hverri lóð fyrir sig eftir fyrsta þrepið eða tveir eða fleiri umsækjendur munu keppa á öðru þrepi á grundvelli verðs. Auk þess að horfa til þess hvaða verkefni fá flest stig mun borgin einnig þurfa að tryggja ákveðna fjölbreytni í vali á hugmyndum.

Í þrepi tvö munu þátttakendur síðan keppa í verðum til notenda. Þá ýmist hvert söluverð íbúða verður eða leiguverð til leigjenda. Þá liggur fyrir á hvaða kjörum viðkomandi lóð verður úthlutað. Þá liggja jafnframt fyrir hverjar leikreglurnar verða um úthlutun íbúða til fyrstu eigenda/leigjenda.

Meðfylgjandi er erindisbréf starfshópsins.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Erindisbréf - Starfshópur um ódýrari íbúðir, ungt fólk og fyrstu kaupendur



ERINDISBRÉF

Starfshópur um ódýrari íbúðir, ungt fólk og fyrstu kaupendur

Ábyrgðarmaður:

Borgarstjórinn í Reykjavík.

Inngangur:

Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar var samþykkt í borgarstjórn þann 6. júní 2017 ásamt tillögum í húsnæðismálum. Þar á meðal voru tillögur ódýrari íbúðir, ungt fólk og fyrstu kaupendur þar sem áhersla er lögð á uppbyggingu á lóðum sem ríkið lætur af hendi, þróunarsvæði í Ártúnshöfða og nýtt skipulagssvæði í Gufunesi.

Helstu verkefni:

- Uppbygging á lóðum sem ríkið lætur af hendi miði sérstaklega að þörfum ungs fólk og bætist við fyrri áætlanir.
- Ártúnshöfði og Skerjafjörður – Áhersla á ódýrt húsnæði, ungt fólk og fyrstu kaupendur.
- Gufunes – Áhersla á smáhýsi og tilraunahverfi.

Starfshópurinn skipa:

Hrólfur Jónsson, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar (formaður).

Jón Kjartan Ágústsson, skipulagsfulltrúa.

Halldóra Theódórsdóttir, byggingafulltrúa.

Kristján Steinn Magnússon, fjármálaskrifstofu.

Starfsmaður:

Hrefna Þórsdóttir, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar.

Til ráðgjafar og samstarfs:

Starfshópurinn leiti ráðgjafar innan og utan borgarkerfis hjá aðilum með sérþekkingu á viðfangsefninu.

Starfstímabil:

Starfshópurinn starfi þar til skilgreindum verkefnum hans er lokið en skili áfangaskýrslum eftir því sem þörf krefur.

Reykjavík, 31. október 2017

Dagur B. Eggertsson