

Borgarráð

Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar og tillögur í húsnæðismálum

Lagt er til að borgarráð vísi eftirtöldum tillögum og hjálögðum drögum að húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar til samþykktar borgarstjórnar. Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar til 2020 er róttæk, félagsleg og stórhuga og mætir þeirri fjölbreyttu þörf sem kallað er eftir á húsnæðismarkaði. Mikilvægt er að vinna í nánú samstarfi við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu og mikilvægt að fleiri en Reykjavík mæti stöðunni með auknum uppbyggingarhraða, fjölgun leiguíbúða, stúdentaíbúða, íbúða fyrir aldraða og þá fjölbreyttu búsetukosti sem sveitarfélögin þurfa að mæta.

Samhliða staðfestingu húsnæðisáætlunar er lagt til að eftirtaldar tillögur í húsnæðismálum verði samþykktar:

Húsnæðisuppbygging án hagnaðarsjónarmiða og félagsleg blöndun

1. Lykiláhersla í húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar er á lóðaúthlutanir og samstarf við húsnæðisfélög sem byggja upp án hagnaðarsjónarmiða. Staðfest áform slíkra félaga eru nú um 3.700 íbúðir. Tryggður verði framgangur áætlunar Reykjavíkurborgar frá 2014 um að uppbygging 2.500-3.000 leigu- og búseturéttaríbúða verði hafin fyrir vorið 2019 og áhersla lögð á samstarf við félög sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni. Á nýjum uppbyggingarsvæðum verði að jafnaði fjórðungur nýrra íbúða leigu- og búseturéttaríbúðir og/eða íbúðir fyrir þá sem hafa lítið eigið fé, líkt og fram kemur í aðalskipulagi Reykjavíkur og samningsmarkmiðum borgarinnar.
2. Sérstök áhersla verði lögð á að flýta uppbyggingu á staðfestum áformum aðila sem ekki starfa í hagnaðarskyni, skv. eftirfarandi yfirliti:
 - a. Ný leiguheimili í samvinnu við ASÍ og BSRB, 1.000 íbúðir
 - b. Nýjar stúdentaíbúðir, 1.340 íbúðir
 - c. Nýjar félagslegar leiguíbúðir Félagsbústaða, yfir 600 íbúðir
 - d. Ný heimili fyrir fatlað fólk með sérstakar þarfir, yfir 100 íbúðir
 - e. Nýjar búseturéttaríbúðir, 450 íbúðir

- f. Nýjar íbúðir fyrir aldraða, 450 íbúðir
 - g. Ný hjúkrunarrými, 200 rými
3. Samningsmarkmiðum Reykjavíkurborgar frá nóvember 2014 verði áfram fylgt til að stuðla að félagslegri blöndun með vísan til aðalskipulags Reykjavíkur þar sem segir að um fjórðungur íbúða skuli vera leiguíbúðir eða íbúðir fyrir hópa sem búi yfir litlu eiginfé til íbúðakaupa. Þær breytingar verði gerðar á samningsmarkmiðunum að það markmið að tryggja að um 5% íbúða verði á hendi Félagsbústaða verði tryggt með kauprétti á íbúðum á þeim verðum sem kveðið er á um í lögum um almennar íbúðir, fremur en að um opinn kauprétt verði að ræða.

Hraðari uppbygging – ný svæði

1. Töluleg markmið um árlega uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í Reykjavík verið hækkað úr 700 íbúðum í 1.250 íbúðir á ári næstu fjögur ár og langtímameðaltal í aðalskipulagi hækki úr 700 íbúðum á ári í 800 íbúðir á ári. Til að framfylgja þessu markmiði eru svæði með yfir 2.500 íbúðum komin á framkvæmdastig, aðrar 2.500 íbúðir liggja fyrir í staðfestu deiliskipulagi, 4.000 íbúðir eru í formlegu skipulagsferli og 9.000 eru á þróunarstigi.
2. Til að ofangreind markmið náist örugglega verði skipulagsvinnu og lóðaúthlutunum á eftirtöldum svæðum hraðað:
 - a. Þriðji áfangi Bryggjuhverfis
 - b. Skerjafjörður, 800 nýjar íbúðir
 - c. Úlfarsárdalur, 500 nýjar íbúðir
 - d. Ríkislóðir, allt að 1.100 nýjar íbúðir
 - i. Landhelgisgæslureitur
 - ii. Stýrimannaskólareitur
 - iii. Svæði Háskóla Íslands
 - iv. Borgarspítalalóð
 - v. Veðurstofuhæð
 - vi. Land Keldna og Keldnaholt

Núverandi skipulagsleg staða svæðanna er sú að Bryggjuhverfi og Úlfarsárdalur eru komin í formlegt skipulagsferli. Skerjafjörður og lóðir sem hafa verið á hendi ríkisins

eru á þróunarstigi.

3. Gufunes verði ásamt hluta nýrrar byggðar í Ártúnsholti opnað fyrir aðilum sem vilja sýna fram á nýjar leiðir við byggingu og hönnun húsnæðis, m.a. ætlað ungu fólki og fyrstu kaupendum.

Betri og öruggari leigumarkaður

1. Sérstakur húsnæðisstuðningur verði hækkaður í allt að 90.000 kr. á mánuði fyrir þá sem standa höllustum fæti á húsnæðismarkaði. Leigjendur Félagsbústaða verði sömuleiðis varðir fyrir óumflýjanlegum hækkunum á leigu Félagsbústaða gegnum hækkun á sérstökum húsnæðisstuðningi.
2. Staðfesting á áætlun um fjölgun almennra félagslegra leiguíbúða, sérstakra búsetuúrræða og á áætlun um fjölgun búsetuúrræða utangarðsfólks. Viðræður verða teknar upp við velferðarráðuneytið vegna kostnaðarauka við byggingu sérhæfðra búsetuúrræða.
3. Reykjavíkurborg mun hækka stofnframlög til að styðja við og auka hraða á uppbyggingu öruggra leiguíbúða, svokallaðra leiguheimila. Hækkun stofnframlaga verður í samræmi við þörf og samþykktar umsóknir innan Reykjavíkur og mun ná til fjárhagsáætlunar ársins 2017, 2018 og fimm ára áætlunar.
4. Gerð verði úttekt á óleyfishúsnæði og aðbúnaði erlendis vinnuafls sem starfar tímabundið á Íslandi og búsetuhagir þeirra kannaðir. Gerðar verði tillögur til úrbóta á grundvelli þeirrar greiningar.

Fleiri leiguíbúðir, strax

1. Með breytingum á skipulagi og sérstöku, einfölduðu umsóknarferli verði borgarbúum gert auðveldara að skilgreina auka-íbúðir og útleigurými. Samþykkt rými uppfylla kröfu og rétt til greiðslu húsaleigubóta og sérstakra húsaleigubóta, ef við á.
2. Eftirlit með skammtímagistingu og reglum um Airbnb og sambærilega útleigu til ferðamanna verði hert með það að markmiði að fjölga langtímaleiguíbúðum, sem nú eru nýttar í ferðamannagistingu, án leyfa.
3. Reykjavíkurborg styður hugmyndir um „tómthús-skatt“ sem lagður yrði á íbúðir þar sem enginn er skráður til lögheimilis til að stuðla að eðlilegri skattlagningu ólöglegra

ferðamannaíbúða og stuðla að fjölgun íbúða í langtímaleigu.

Ódýrari íbúðir, ungt fólk og fyrstu kaupendur

1. Uppbygging á lóðum sem ríkið lætur af hendi miði sérstaklega að þörfum ungs fólk og bætist við fyrri áætlanir.
2. Á nýju þróunarsvæði í Ártúnshöfða þar sem risið geta um 4.500 íbúðir verði sérstaklega hugað að áherslu á ódýrt húsnæði sem liggi vel við öflugum almenningssamgöngum, ekki síst fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur.
3. Á nýju skipulagssvæði í Gufunesi verði opnað fyrir ýmis konar tilraunastarfsemi í byggingartækni og húsagerðum, með áherslu á frumkvöðlastarfsemi og snjallar lausnir.
4. Reykjavíkurborg styður einföldun skipulags- og byggingaferla, sbr. tillögur umhverfis- og skipulagssviðs sem unnar voru fyrir ráðherranefnd um húsnæðismál, og tillögur Búseta, Félagsstofnunar stúdenta, Bjargs og Félagsbústaða sem unnar voru fyrir sömu nefnd, hvoru tveggja að beiðni borgarstjóra.

Greinargerð:

Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar er sett fram til að setja fram á einum stað greiningu á stöðu húsnæðismála og veita yfirlit yfir aðgerðir borgarinnar í húsnæðismálum sem allar eiga það sammerkt að mæta áskorunum á húsnæðismarkaði og ná markmiðum Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum. Húsnæðisáætlunin byggir á stefnumörkun Reykjavíkurborgar á sviði húsnæðismála og á lagaumgjörð og nýjum greiningum á stöðu á húsnæðismarkaðinum. Í húsnæðisáætluninni eru töluleg markmið um þann fjölda íbúða sem þurfa að fara í uppbyggingu til lengri og skemmri tíma. Þá eru skilgreind helstu byggingarsvæði í Reykjavík og hvernig uppbyggingu íbúðahúsnæðis sem Reykjavíkurborg beitir sér sérstaklega fyrir verður háttað í samvinnu við verkalýðshreyfinguna, húsnæðissamvinnufélög, samtök eldri borgara, stúdenta og einkaaðila, auk eigin leigufélags borgarinnar, Félagsbústaða.

Þær tillögur sem hér eru dregnar fram eru ætlaðar til að herða á og undirstrika mikilvæga áhersluþætti í húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar, skilgreina forgangsörð verkefna og svæða til að bregðast við stöðunni á húsnæðismarkaði eins markvisst og kostur er.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Drög að húsnæðisáætlun dags. maí 2017.