



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 20. apríl 2018

R18040165

Borgarráð

Háteigsvegur 35-39, Stýrimannaskólareitur, lóðarvilyrði til félags eldri borgara.

Óskað er eftir að borgarráð veiti Félagi eldri borgara kt. 490486-3999, Stangarhyl 4, 110 Reykjavík, vilyrði fyrir byggingarrétt fyrir allt að 50 íbúðir á svokölluðum Stýrimannaskólareit með fyrirvara um samþykki og staðfestingu deiliskipulags á umræddum byggingarrétti.

Greinargerð: Reykjavíkurborg og fjármála- og efnahagsráðuneytið gerðu með sér samkomulag um uppbyggingu á svokölluðum stýrimannaskólareit sem staðfest var í borgarráði þann 5.4.2018. Þar er gert ráð fyrir að komi til þéttingu byggðar á reitnum, einkum með byggingu á íbúðarhúsnæði.

Félag eldri borgara sótti um lóðir til byggingar íbúða þar sem hagnaðarsjónarmið ráða ekki för, sbr. umsókn samtakanna þann 7. mars 2018. Í umsókn samtakanna kemur fram að bæði er gert ráð fyrir að byggðar verði eignaríbúðir og leiguíbúðir. Ekki er á þessu stigi tekin afstaða til þess hvort nýta eigi umræddan byggingarrétt fyrir eignaríbúðir eða leiguíbúðir eða hvorutveggja.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Umsókn Félags eldri borgara dags. 7. mars 2018.



R18030092

647

Umsókn FEB – Félags eldri borgara í Reykjavík og nágrenni um lóðir til byggingar íbúða þar sem hagnaðarsjónarmið ráða ekki för.

INNGANGUR

FEB – Félag eldri borgara í Reykjavík vinnur samkvæmt ákvæðum í lögum félagsins um hlutverk þess, en þar stendur m.a. að hlutverkið sé að gæta hagsmuna og efnahagslegs öryggis eldra fólks í hvívetna og að vinna að úrbótum í húsnæðismálum eldri borgara.

Markmið félagsins er að standa við þetta hlutverk sitt með því að standa fyrir byggingu íbúða fyrir félagsmenn. Félagið hefur gegnum tíðina byggt 409 íbúðir, en þær eru Grandavegur 47, Eiðismýri 30, Árskógar 2-8, Hraunbæ 103-105, Hólaberg 84, Skúlagata 20 og Skúlagata 40. Fyrir 3 árum fór félagið af stað með byggingu 52 íbúða við Árskóga í Suður Mjódd. Þegar fréttist af þessari uppbyggingu kom í ljós mikill áhugi meðal félagsmanna þannig að auglýst var að farið yrði að taka niður nöfn á lista „yfir áhugasama“ og er sá listi kominn í 400 nöfn. Vegna þessa mikla áhuga sem félagið fann og finnur fyrir, var fljótlega á skipulags- og byggingarferlinu farið að huga að fjölgun íbúða sem möguleiki væri á að byggja miðað við skipulag svæðisins og hvað svæðið þyldi. Því var sótt um og samþykkt að fjölga íbúðum um 16 þannig að nú er unnið eftir því að íbúðirnar verði samtals 68 í þeim tveim húsum sem eru í byggingu.

Vegna þess mikla áhuga sem leyst hefur úr læðingi við fréttir af byggingaráformum félagsins, jafnframt því sem fjárhagur félagsins hefur styrkst til muna, er nú greinilega þörf á að félagið hugi nú þegar að næstu áföngum í úrbótum í húsnæðismálum eldri borgara. Félaginu voru merktar 100 íbúðir við Árskóga í fyrra deiliskipulagi en helmingi þeirra var úthlutað til Búseta sem reyndar hefur ekki enn hafið framkvæmdir á lóðinni.

En nú er svo komið að hús félagsins sem eru í byggingu við Árskóga 1-3 eru verða uppsteypt og kominn tími á að horfa til frekari framkvæmda á vegum félagsins til að reyna að bæta úr brýnni þörf meðal félagsmanna fyrir minna húsnæði án of mikillar álagningar og þannig á viðráðanlegu verði.

FEB er nú þegar í samstarfi við Landsbankann hvað varðar fjármögnun íbúða við Árskóga þar sem um eignaríbúðir er að ræða.

LEIGUFÉLAG ALDRAÐRA

Einnig hafa aðilar unnið með félaginu að stofnun Leigufélags aldraðra. Leigufélagið yrði stofnað af FEB og fleiri hagsmunaaðilum samkvæmt lögum um almennar íbúðir. Hér er um að ræða sjálfseignarstofnun (hses) sem rekin yrði án hagnaðarsjónarmiða. Samstarfsaðilar FEB í þessu verkefni eru fyrirtækin Vildarhús ehf sem yrði umsjónaraðili verkefnisins og MT Höjgaard sem er stórt danskt verktakafyrirtæki með svæðisskrifstofu hér á landi. Rekstrarumgjörðin tryggir stöðugleika en hagnaður yrði ekki tekinn út úr félaginu. Hagkvæmar íbúðir auk stofnframlaga ríkis og sveitarfélaga tryggja hagsmuni leigjenda í slíkum íbúðum með hagstæðu leiguverði og langtíma leigusamningum. Ef farið yrði í framkvæmdir með hinu danska verktakafyrirtæki á yrði byggingartími slíkra bygginga stuttur í samanburði við hefðbundnar byggingar.

Þess má geta þess að fjármögnun þessa verkefnis er tryggð að uppfylltum skilyrðum sem um stofnun slíkra félaga gilda.

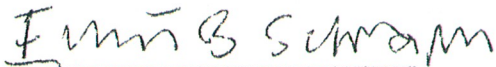
UMSÓKN

FEB – Félag eldri borgara í Reykjavík sækir því hér með um lóð og eða lóðir til byggingar fyrir félagsmenn sína á þeim forsendum að vinna að úrbótum í húsnæðismálum, án þess að hagnaðarsjónarmið ráði. Sótt er um bæði til byggingar íbúða sem seldar yrðu félagsmönnum með hefðbundnum hætti sem og til byggingar hagkvæmra leiguíbúða af mismunandi stærðum frá 70 fm til 110 fm sem Leigufélag aldraðra stæði að.

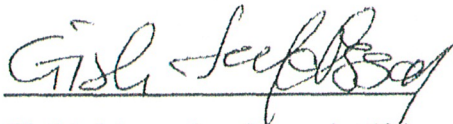
FEB getur nefnt til nokkra þá staði innan borgarmarkanna sem það hefur hug á að fá til byggingar á. Fyrst skal þar nefna lóðina við hlið lóðar félagsins við Árskóga og þar með væri hægt að kalla fram hámarks nýtingu á félagsmiðstöðinni í Árskógum og hentar svæðið þar allt vel fyrir eldri borgara með nálægð við fjölbreytta starfsemi í Mjóddinni. Svæði við Sjómannaskólann sem er að koma til framkvæmda svo og lóðir í Elliðaárdal þar sem mætti hugsa sér byggingu smærri húsa eins og lýst er hér ofar og betri lýsing er til af. Þá hafa skipulagsyfirvöld kynnt frekari uppbyggingu í Úlfarsárdal sem gæti komið til greina. Litið til lengri tíma hefur Keldnaland einnig verið nefnt, en það er í eigu ríkisins og væntanlega lengra í skipulag svæðisins en ekki er ráð nema í tímenn sé tekið.

Reykjavík, 7. mars 2018

Fyrir hönd FEB – Félags eldri borgara í Reykjavík



Ellert B. Schram formaður



Gísli Jafetsson framkvæmdastjóri