



Borgarráð

Úthlutunarskilmálar fyrir Úlfarsárdal, Bryggjuhverfi og Vigdísarlund.

Lagt er til að borgarráð samþykki að fela skrifstofu eigna og atvinnuþróunar að útbúa úthlutunar- og útboðsskilmála fyrir væntanlegar íbúðarhúsalóðir í Úlfarsárdal, Bryggjuhverfi og Vigdísarlundi. Jafnframt er óskað eftir að skrifstofunni verði falið að gera tillögu um lóðir sem teknar verði frá vegna úthlutunar til almennra leigufélaga sem geta sótt um stofnstyrki.

Greinargerð:

Allt frá árinu 2013 hafa íbúðarhúsalóðir í Úlfarsárdal verið seldar á föstu verði. Hefur það tekið mið af því að lóðirnar höfðu áður verið boðnar út, en ekki selst. Verið er að úthluta síðustu lóðunum við Reynisvatnsás í Úlfarsárdal um þessar mundir. Nú er hins vegar sú staða uppi að mögulega er meiri eftirspurn eftir lóðum en framboð. Í ljósi þess er það talið uppfylla best ákvæði stjórnsýslulaga um jafnræði og gagnsæi og tilmæla samkeppniseftirlitsins um að viðhafa útboð á lóðum sem eftirspurn er eftir.

Við gerð úthlutunar- og útboðsskilmála skal skrifstofan hafa eftirfarandi að leiðarljósi:

- Að einfalda vinnuferla eins og hægt er svo að lóðirnar komist hratt og örugglega til bjóðenda.
- Að skoða hvort rétt sé að setja reglur um hámarksfjölda lóða sem fyrirtæki geta sótt um.
- Að setja reglur svo einstaklingar geti sameinast um að sækja um parhúsa- og raðhúsalóðir.
- Að skoða hvort hægt sé með einhverjum hætti að koma til móts við fyrstu kaupendur með öðrum kjörum á lóðum en koma fram í útboðinu. Í því samhengi skal m.a. skoða möguleika á því að koma í veg fyrir eftirmarkað með slíkar lóðir.
- Að skoða hvort setja megi reglur sem tryggja að uppbygging á lóðunum hefjist eins fljótt og kostur er eftir að þeim hefur verið úthlutað.

Reykjavíkurborg hefur á undanförunum árum sett lóðir á markað með fastverðs fyrirkomulagi. Þær reglur geta vel átt við markaðsaðstæður þegar eftirspurn er dræm eftir lóðum. Sú staða er hins vegar breytt. Það kann einnig að vera valkostur að beita þeim reglum um hluta lóðanna ef fyrir því eru málefnalegar aðstæður. Þykir því rétt að taka til athugunar nú hvort rétt sé að setja einhverjar slíkar reglur sem valkost um hluta lóðanna, en bjóða jafnframt fram margar lóðir í einu með útboðsfyrirkomulagi. Þannig megi best koma til móts við þær aðstæður sem nú hafa skapast á húsnæðismarkaði.

Dagur B. Eggertsson