

Húsnæði í Reykjavík

Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar,
uppbyggingaráform og umbótaverkefni



Yfirlit kynningar

1. Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar

2. Innleiðing og eftirfylgni

- Lóðaúthlutanir
- Ný húsnæðissamvinnufélög
- Nýtt hlutverk Félagsbústaða
- Nýjar leiðir við hönnun íbúðarhúsnæðis
- Nýju Reykjavíkurhúsin (Bland í borg)
- Tillögur um uppbyggingarsvæði

Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar 2020

„ ... allir borgarbúar hafi öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði ... “





Markmið húsnæðisstefnu

- Auka framboð vel staðsettra leigu- og búseturéttaríbúða
- Auka fjölbreytni á húsnæðismarkaði
- Vinna að félagslegum fjölbreytileika í hverfum borgarinnar
- Stuðla að minna húsnæði sem þar af leiðandi er á viðráðanlegra verði.

Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar var samþykkt í borgarráði 6. október 2011



Leiðir að markmiði

- Stuðla að fjölgun leigu- og búseturéttaríbúða
- Húsnæðisframboð í samræmi við þarfir
- Uppbygging langtímaleigumarkaðar
- Stuðningur taki mið af aðstæðum íbúa
- Ríkið greiði almennan húsnæðisstuðning
- Sérstakar húsnæðisbætur létti greiðslubyrði tekjulágra með félagslegan vanda
- Höfuðborgarsvæðið sé eitt búsetusvæði

Sjá nánar í húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar frá 2011



Innleiðing húsnæðisstefnu

- Stýrihópur skipaður 10. janúar 2013
- Meginmarkmið:
 - Gera tillögu að eigendastefnu Félagsbústaða
 - Gera tillögur að aðgerðum til að fylgja eftir húsnæðisstefnu og taka afstöðu til kosta við eflingu almenns leigumarkaðar
 - Gera tillögu að uppbyggingu stúdentaíbúða og annarra hópa til næstu 3 – 5 ára.



Tillögur stýrihóps um innleiðingu húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar



Október 2013



Meginleiðir

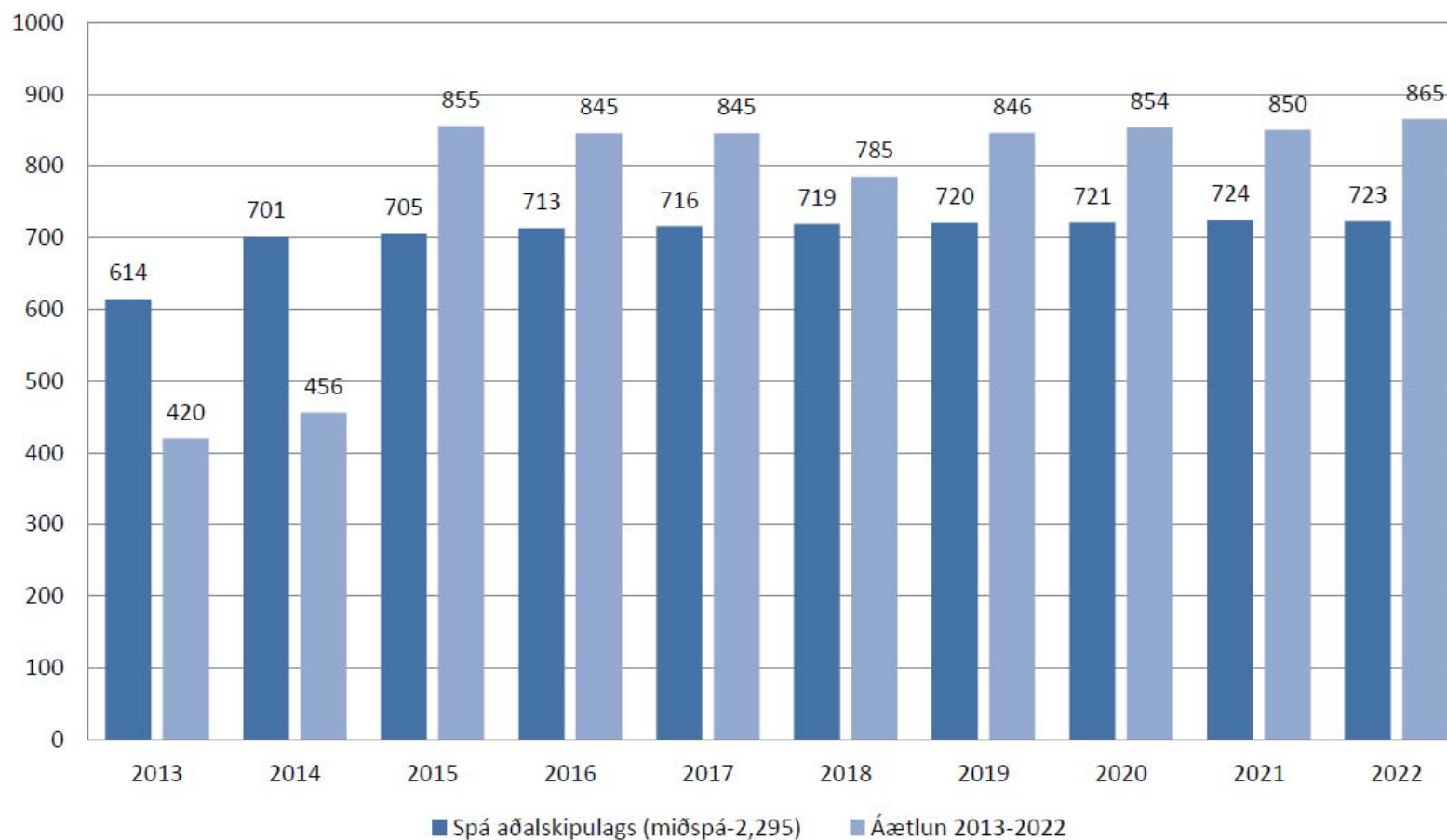
- 2.500 – 3.000 nýjar leigu- og búseturéttar-íbúðir á næstu 3 – 5 árum
- Samvinna við traust bygginga- og húsnæðis-samvinnufélög
- Nýta reynslu og þekkingu Félagsbústaða
- Nýjar lausnir í hönnun og hugsun um íbúðar-húsnæði í þéttri byggð



Hver er þörfin?

Áætlun um fullgerðar íbúðir í Reykjavík 2013-2022

Áætlunin horfir einkum til skipulagslegra þátta og stöðu byggingarstigs á einstökum svæðum

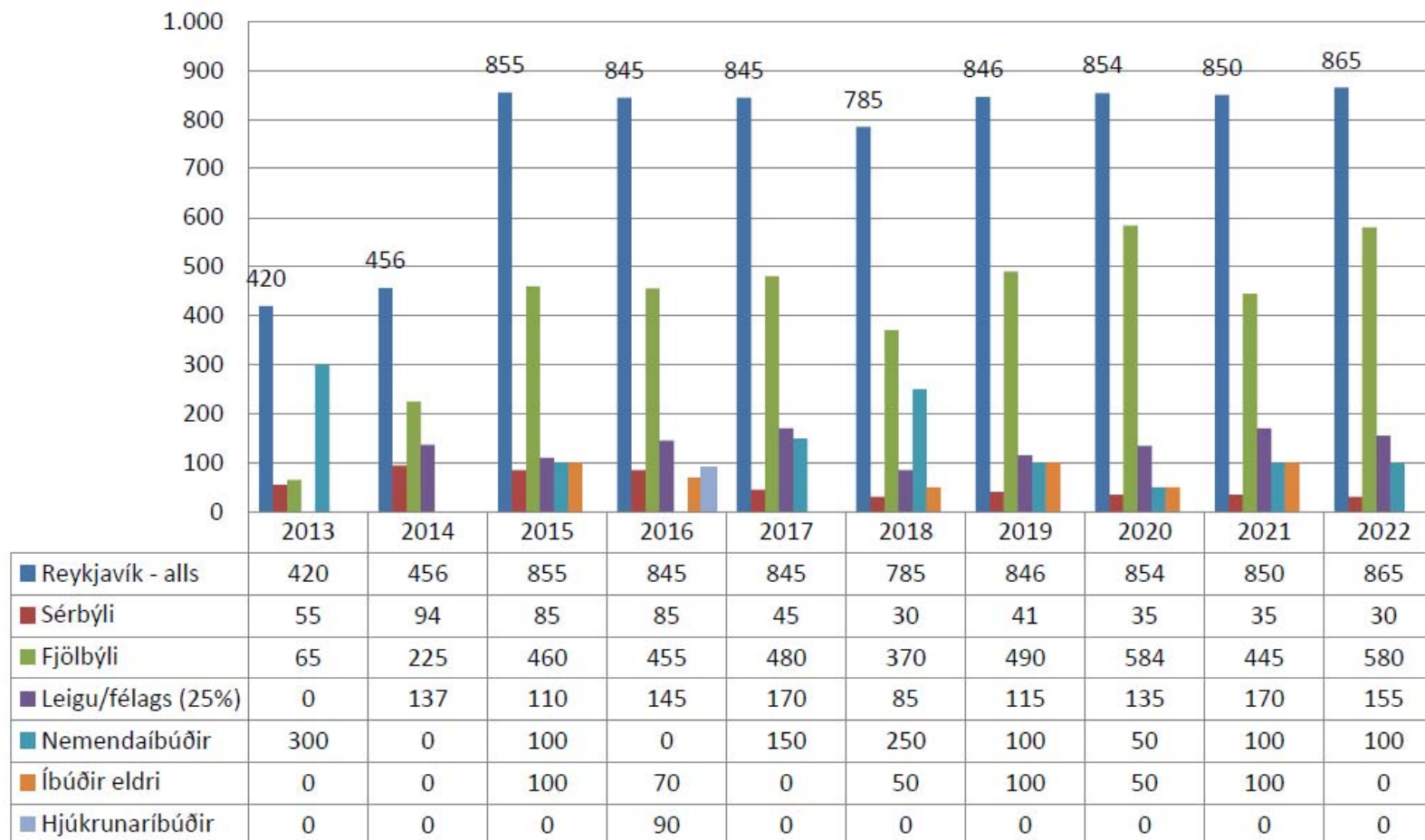


Úr kynningu starfshóps um innleiðingu húsnæðisstefnu – október 2013



Hvernig íbúðir?

Áætlun um íbúðarhúsnæði í Reykjavík 2013-2022

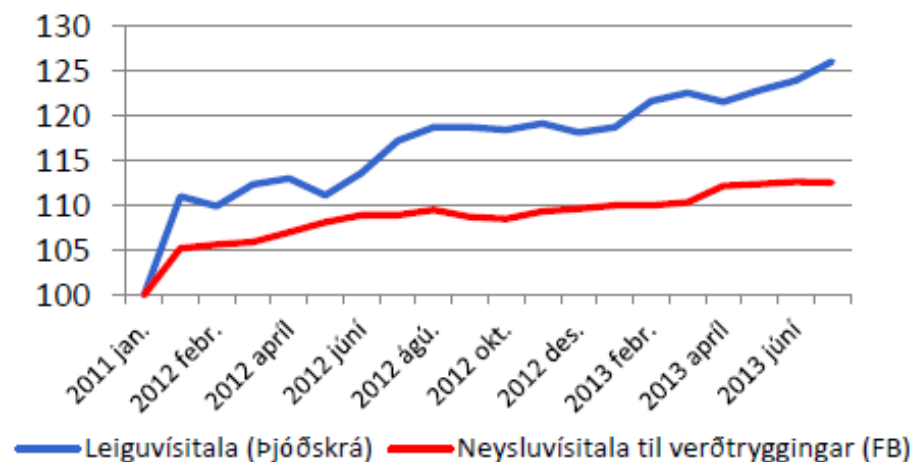


Úr kynningu starfshóps um innleiðingu húsnæðisstefnu – október 2013

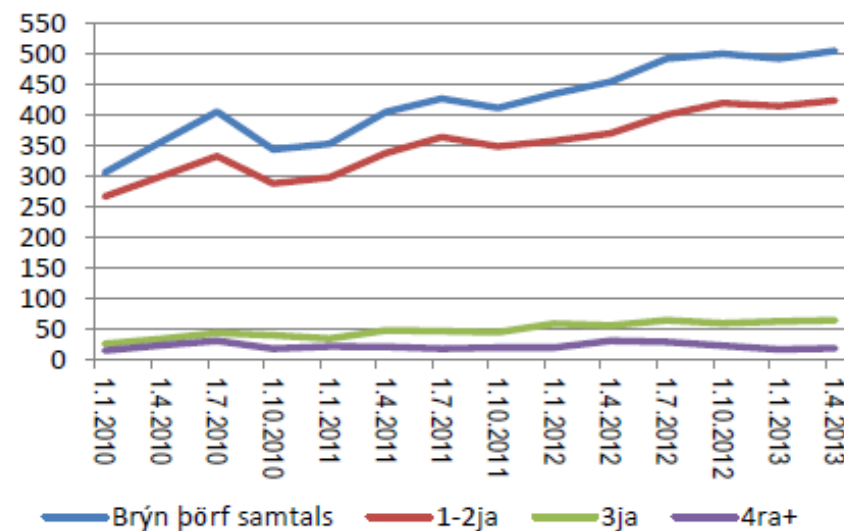


Skortur á leiguhúsnæði

Leiguverð í Reykjavík : Markaður vs FB



Biðlisti eftir íbúðum FB - Brýn þörf





Sautján tillögur lagðar fram í borgarráði 14. október 2013:

Útfærðar tillögur til úrvinnslu

1. Uppbyggingaráætlun um eflingu leigumarkaðar, dags. 14. október 2013.
2. Ný húsnæðissamvinnufélög, dags. 14. október 2013.
3. Hönnun íbúða – Ný Reykjavíkurbúð 21. aldarinnar, dags. 14. október 2013.
4. Nýju Reykjavíkurbúðir – samstarf um uppbyggingu leiguhúsnæðis, dags. 14. október 2013.
5. Eigendastefna fyrir Félagsbústaði hf., dags. 14. október 2013.
6. Átak í byggingu leigu- og búseturéttaríbúða – lóðaúthlutanir - Uppbygging stúdentaíbúða - Félagsstofnun stúdenta (FS), dags. 14. október 2013.
7. Átak í byggingu leigu- og búseturéttaríbúða – lóðaúthlutanir - Uppbygging stúdentaíbúða - Háskólinn í Reykjavík, dags. 14. október 2013.
8. Átak í byggingu leigu- og búseturéttaríbúða – lóðaúthlutanir - Uppbygging stúdentaíbúða - Byggingarfélag námsmanna (BN), dags. 14. október 2013.
9. Átak í byggingu leigu- og búseturéttaríbúða – Uppbygging í þágu aldraðra Félag eldri borgara, dags. 14. október 2013.
10. Átak í byggingu leigu- og búseturéttaríbúða – Uppbygging í þágu aldraðra, Samtök aldraðra (SA), dags. 14. október 2013.
11. Átak í byggingu leigu- og búseturéttaríbúða – Uppbygging í þágu aldraðra, Búmenn, dags. 14. október 2013.
12. Uppbygging hjúkrunnarrýma – Hrafnista, hjúkrunnarheimili við Sléttuveg, dags. 14. október 2013.
13. Lóðir fyrir búseturéttaríbúðir – Búseti, dags. 14. október 2013.
14. Lóðir fyrir búseturéttaríbúðir – Grund, dags. 14. október 2013.
15. Íbúðir og búsetuuppbygging fyrir fatlaða, dags. 14. október 2013.
16. Almennar leigufélög til langs tíma – nýir samstarfsmöguleikar og úthlutunarskilmálar, dags. 14. október 2013.
17. Ábendingar um rekstrarumhverfi leigufélaga, dags. 14. október 2013.
18. Sérálit fulltrúa Sjálfstæðisflokks.
19. Stefnumótun vinnuhóps um húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar 2020, dags. 30.09.2011.

Tillögur um lóðaúthlutanir og eflingu leigumarkaðar



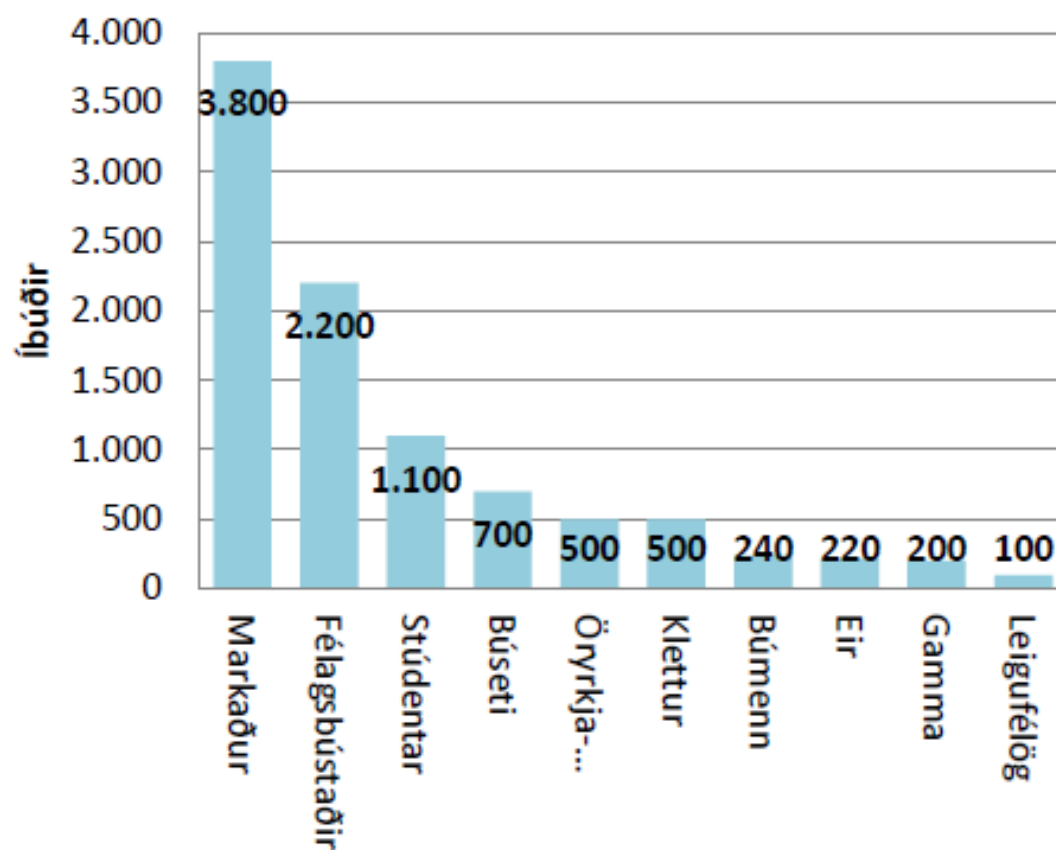


Efling leigumarkaðar

- Fjölbreyttur leigumarkaður er hluti af samþykktu aðalskipulagi Reykjavíkur
- Fjórðungur uppbyggingar á nýjum byggingarsvæðum miðist við þarfir þeirra sem ekki vilja eða geta lagt mikið eigið fé í húsnæði



Skipting á núverandi leigumarkaði



Úr samantekt Félagsbústaða - Umhverfi 2013 10 07



Bygging leigu- og búsetaréttaríbúða

Átaksverkefni í samstarfi við marga aðila:

- Félagsstofnun stúdenta
- Háskólinn í Reykjavík
- Byggingarfélag námsmanna
- Félag eldri borgara
- Samtök aldraðra
- Búmenn
- Búseti
- Grund



Möguleg heildaruppbygging

Yfirlit 2013-2018. Úthlutun vegna leiguhúsnæðis*

	Almenn	Reykjavíkurhús**	Búseti	Nemendur	Eldri borgarar	Hjúkrunaríbúðir	Fatlaðir***
Keilugrandi		20	58				
Landhelgislóð		50					
Sæmundargata				300			
Skerjafjörður	360	140		100			
Njarðargata				200			
HÍ- vestur				50			
Fluggarðar				100			
Slippasvæði	140	90					
Öskjuhlíð-HR				300			
Hlíðarendi	400	100					
Einholt-Þverholt		20	200				
Ásholt				100			
Bólstaðarhlíð-KHÍ				50	50		
RÚV-lóð		49					
Sláturfélagsreitur							
Sléttuvegur	47	30			100	90	
Mörkin-Grund					70		
Suður-Mjódd					100		
Tryggvagata 13	49						
Barónsreitur	100						
Kirkjusandur	100	50					
Ellisárvogur I	800	100					
Móavegur		100					
Úlfarsárdalur (Urðarbrunnur)	450	53					
Reynisvatnsás	90		18				
Vindás-Brekknas	20						
Hraunbær 103					50		
Alls:	2556	802	276	1200	370	90	
	48,3	15,1	5,2	22,7	7,0	1,7	

* Markmið um úthlutun. Áætlun til viðmiðunar. Ekki bindandi fyrir einstaka reiti. Mögulegt að breyta hlutföllum búsetuforma á einstaka reitum, svo framarlega sem megin markmiðum verði ekki raskað

**Leiguhúsnæði á vegum Félagsbústaða og annarra leigufélaga í bland m.a. við nemendaíbúðir, íbúðir á vegum Búseta og íbúðir fatlaðra

***Fjöldi íbúða er ekki tilgreindur fyrir einstaka reiti. Sjá uppbyggingaráætlun Velferðarsviðs

Úr kynningu starfshóps um innleiðingu húsnæðisstefnu – október 2013



Almennar búseturéttaríbúðir

Búseti – samningur í undirbúningi

- 230 búseturéttaríbúðir í Einholti-Þverholti
- Þróun íbúðarreits við Keilugranda í samvinnu við KR



Uppbygging stúdentaíbúða (1)

Félagsstofnun stúdenta (FS) fær úthlutað:

- 97 íbúðir við Brautarholt 7
- Vilyrði fyrir 350 – 400 stúdentaíbúðum á svæði Hí eftir hugmyndasamkeppni
- Vilyrði fyrir 100 íbúðum í Skerjafirði



Uppbygging stúdentaíbúða (2)

Háskólinn í Reykjavík (HR):

- Samvinna við Reykjavíkurborg um byggingu 300 íbúða innan 3 – 5 ára.

Byggingafélag námsmanna:

- Vilyrði fyrir allt að 50 stúdentaíbúðum á svæði Kennaraháskólans við Bólstaðarhlíð



Húsnæði fyrir eldri borgara (1)

Samtök aldraðra

- Lóð fyrir allt að 28 íbúðir á svæði Kennaraháskólans við Bólstaðarhlíð

Félag eldri borgara:

- Lóð til byggingar fyrir aldraða við Árskóga



Húsnæði fyrir eldri borgara (2)

Grund

- Lóð fyrir 70 búseturéttaríbúðir

Hrafnista:

- Fylgja eftir viljayfirlýsingu Velferðarráðu-neytis og Reykjavíkurborgar um þjónustumiðstöð og hjúkrunarheimili
- Lóð fyrir 100 þjónustuíbúðir við Sléttuveg

Búmenn:

- Möguleg úthlutun lóðar er til skoðunar



Búsetukjarnar fyrir fatlaða

- Áætlun um uppbyggingu búsetukjarna fyrir fatlaða m.a. í tengslum við nýju Reykjavíkurbúnaðinn.
- Uppbygging sértæks húsnæðis í samræmi við reglugerð á vegum Velferðarsviðs



Ný húsnæðissamvinnufélög





Markmið nýrra húsnæðissamvinnufélaga

- Bygging og rekstur leiguíbúða yfir ýmsa hópa á viðráðanlegu verði
- Samstarf við verkalýðsfélög



Samstarf við verkalyðsfélög um ný húsnæðissamvinnufélög

Fullrúar í hóp sem útfærir leiðir koma frá:

- ASÍ (3)
- BSRB (2)
- BHM (2)
- Samtökum kennara (1)
- og Reykjavíkurborg (3)

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar leiðir verkefnið

Reykjavíkurbúð 21. aldarinnar

Nýjar leiðir við hönnun íbúðarhúsnæðis





Hönnun íbúða

- Hugmyndavettvangur um „nýja Reykjavíkur-íbúð 21. aldarinnar“
- Möguleg hugmyndasamkeppni
- Samstarf Reykjavíkurborgar, Hönnunarmiðstöðvar og Samtaka iðnaðarins
- Virkt samráð við fagfélög og stéttarfélög
- Þverfagleg teymi



Þörf og mögulegar hindranir

- Þörf fyrir minni, vistvænni, samfélags-meðvitaðri, ódýrari og framsæknari íbúðarkosti í þéttbýli
- Lítil þróun hvað varðar skipulag íbúðahverfa, íbúðarhúsin sjálf og innra fyrirkomulag þeirra
- Ræða þarf um ný mannvirkjalög og nýja byggingarreglugerð í ljósi gagnrýni og bregðast við með opnum huga



Nýju Reykjavíkurbústaðir og nýtt hlutverk Félagsbústaða





Nýju Reykjavíkurbúsin í hnotskurn

- Hagkvæm og áhugaverð fjölbýlishús þar sem félagsleg blöndun er tryggð
- 400 – 800 íbúðir í 15 – 30 húsum á næstu þremur til fimm árum

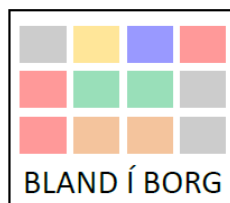


Samstarf um nýju Reykjavíkurbústaðina

- Samstarf Félagsbústaða, Félagsstofnunar stúdenta, Búseta, byggingarféлага fatlaðra og aldraðra, auk annarra farsælla uppbyggingaraðila á húsnæðismarkaði
- Félagsbústaðir verði kjölfesta í þessu samstarfi á húsnæðismarkaði



Nýju Reykjavíkurbúsin - Blönduð íbúðahús

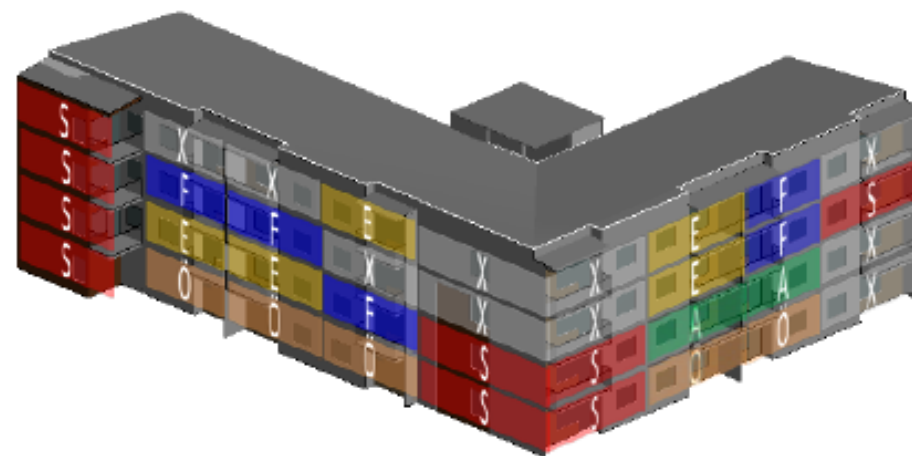


Blandað íbúðahús í eigu Félagsbústaða

S	X	X	E	X	E	F	X
S	F	F	X	X	E	F	S
S	E	E	F	S	A	A	X
S	Ö	Ö	Ö	S	Ö	Ö	X

F Fólk sem þiggur sértækar húsaleigubætur
N Stúdentar og annað námsfólk
Ö Öryrkjar og fatlaðir

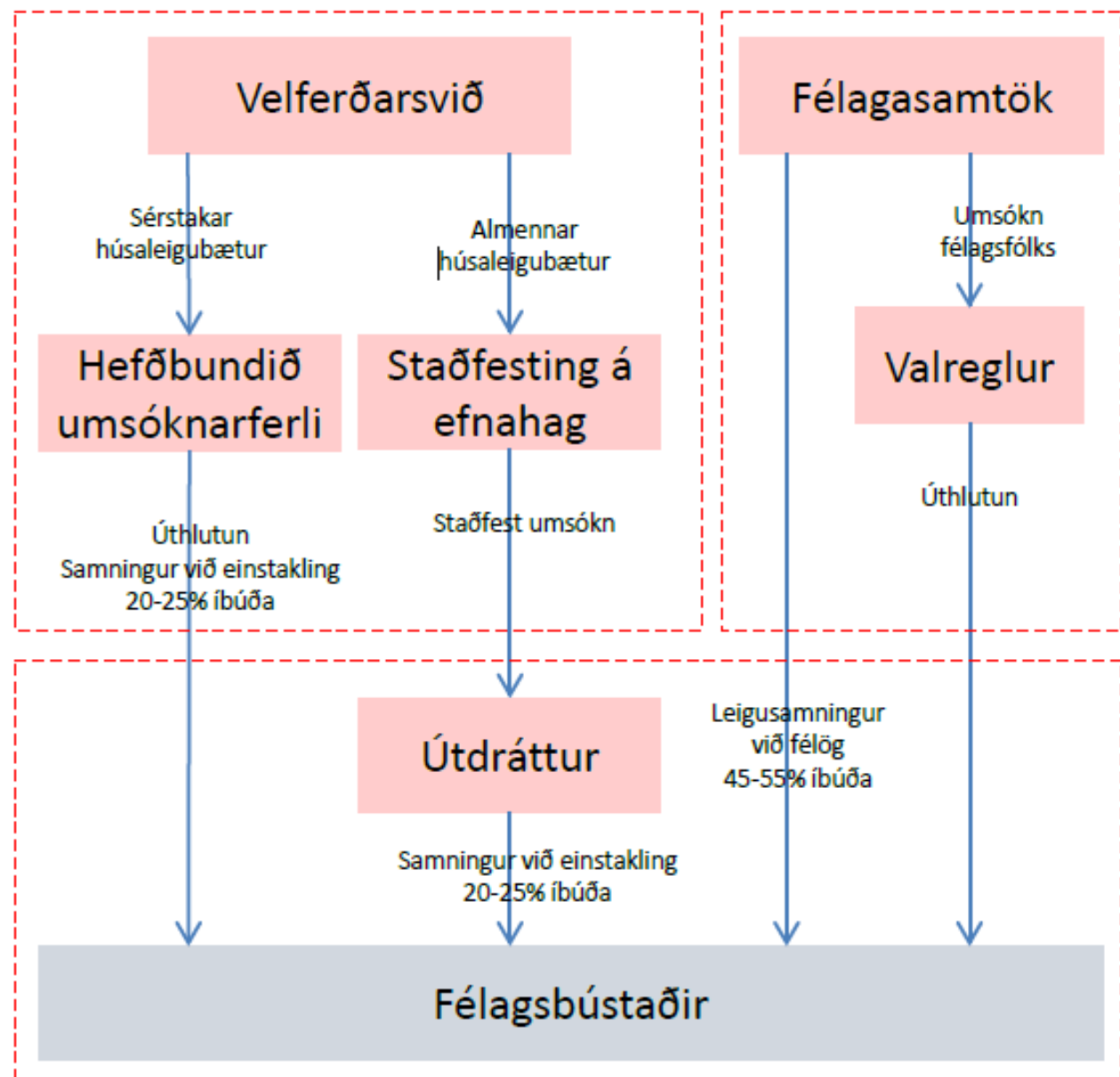
A Aldraðir
E Efnaminni án sértækra bóta
X Aðrir



Úr samantekt Félagsbústaða - Umhverfi 2013 10 07

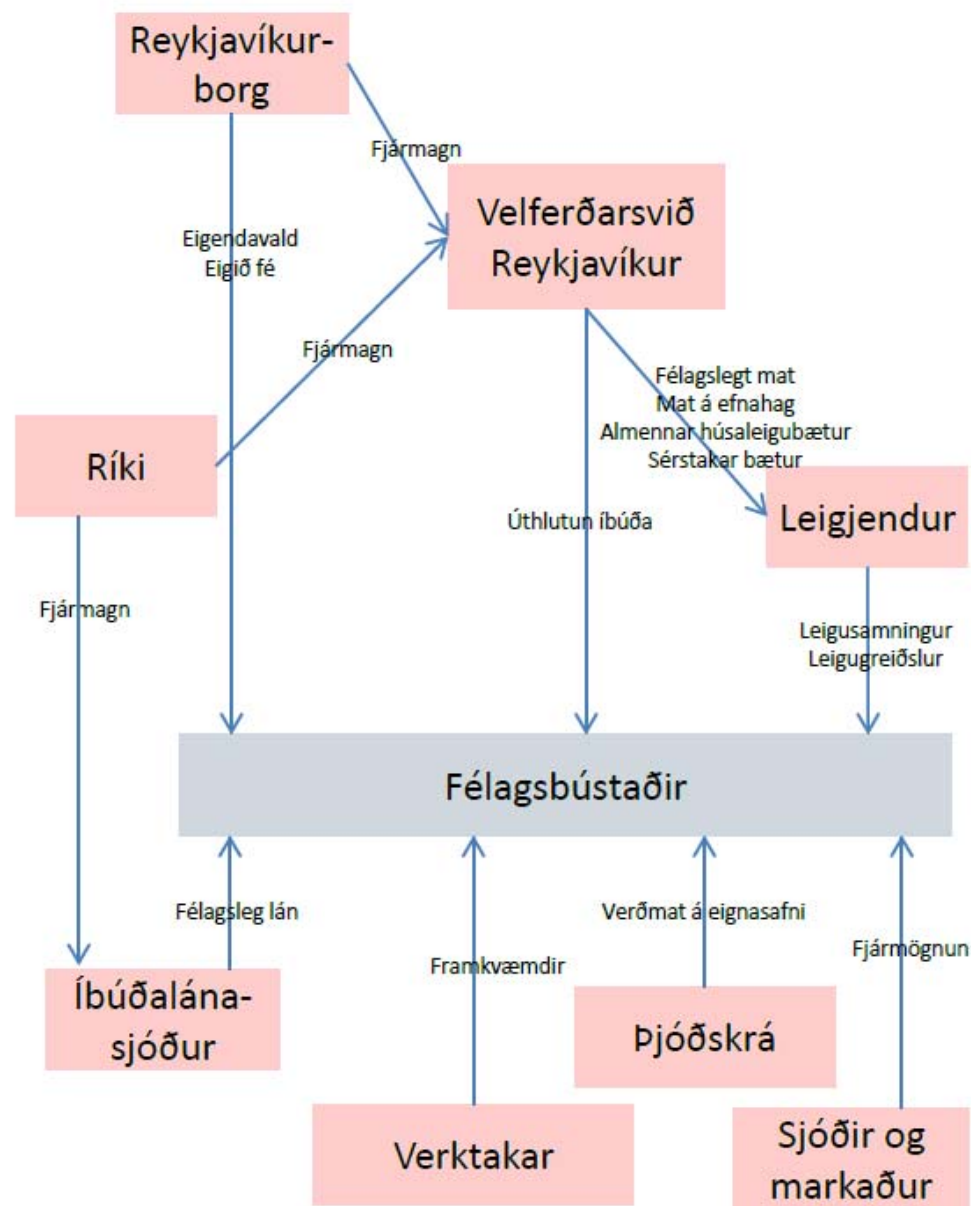


Leiga í blönduðum íbúðahúsum





Umhverfi og samstarfsaðilar Félagsbústaða



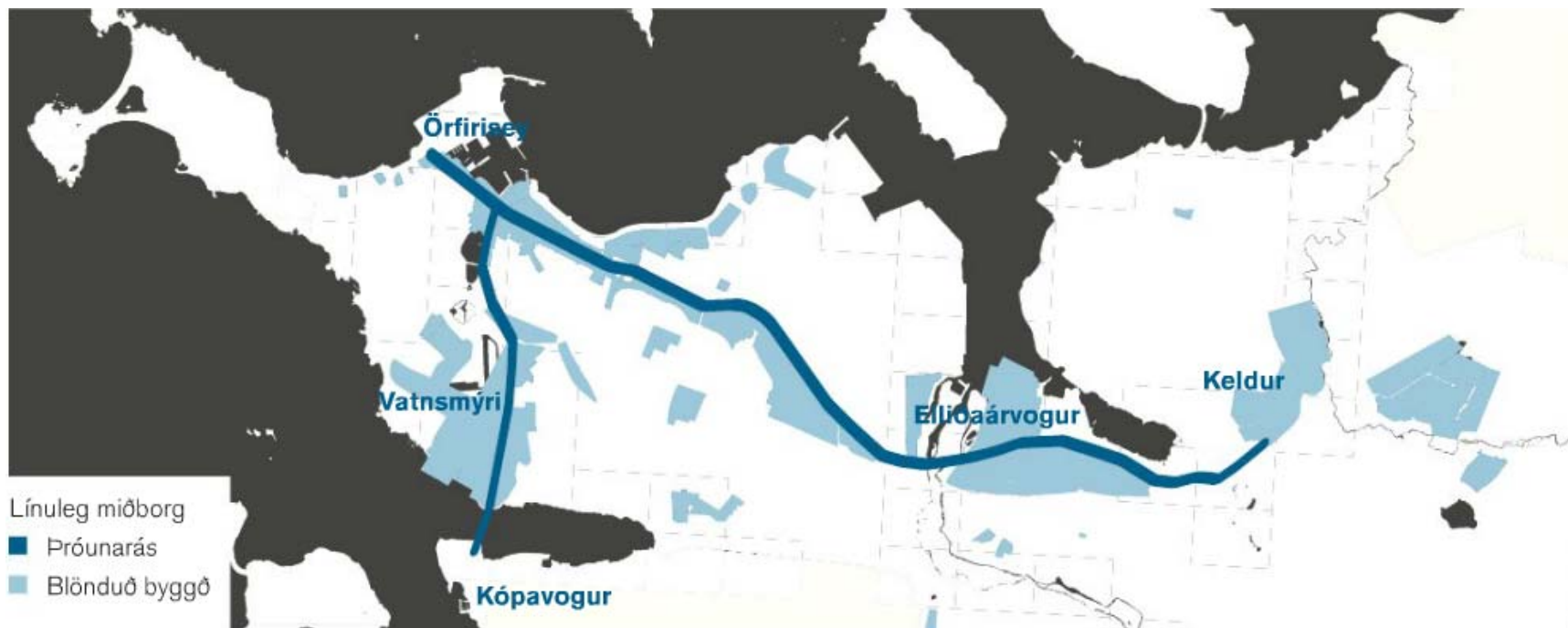
Úr samantekt Félagsbústaða - Umhverfi 2013 10 07

Tillögur um uppbyggingarsvæði





Aðalskipulag 2010 - 2013



Áhersla á próunarárs sem tengir miðborgina við þéttingarsvæði til vesturs og austurs: við Örfirisey, Mýrargötusvæði, Suðurlandsbraut, Skeifu, blandaða byggða í Elliðaárvogi og atvinnukjarna í Keldnalandi.

Þróunarsvæði 2010-2030





Nýjar hugmyndir og samstarf um stofnun og rekstur almennra langtímaleigufélaga





Hugmyndir og samstarf um almenn langtímaleigufélög

- Auglýst eftir hugmyndum um
 - nýjar samstarfsleiðir,
 - fjármögnunarleiðir,
 - úthlutunarskilmála og/eða útboðsleiðir vegna almennra lóðaúthlutana.
- Almenn langtímaleigufélög ættu að leiða til byggingar leiguíbúða með ásættanlegu öryggi leigutaka og viðráðanlegri leigu.



Stýrihópur um innleiðingu húsnæðisstefnu

Í stýrihópnum eru

- Dagur B. Eggertsson, formaður,
- Björk Vilhelmsdóttir,
- Páll Hjalti Hjaltason,
- Elín Sigurðardóttir og
- Áslaug Friðriksdóttir.