

Borgarráð

Tillaga um fjölgun almennra félagslegra leiguíbúða um 500 á fimm árum

Lagt er til að Félagsbústaðir fái heimild að fjölga félagslegum leiguíbúðum borgarinnar um 500 á næstu fimm árum 2015-2019. Tillagan byggir á þarfagreiningu velferðarsviðs, með vísan til núverandi þarfar, biðlista og spár um þörf fyrir félagslegt leiguhúsnæði til framtíðar.

Íbúðunum verði fjölgað með byggingu eða kaupum. Fjöldi almennra félagslegra leiguíbúða í eigu félagsins verður um 1.815 íbúðir í árslok 2014 og eignasafnið, talið í fjölda íbúða, mun stækka um 28% til ársloka 2019 verði fyrirbyggjandi tillaga samþykkt.

Fjárfestingin nemur um 13,5 milljörðum á fimm árum. Gert er ráð fyrir að Reykjavíkurborg og ríki leggi fram um 30% eigið fé, í samræmi við hugmyndir um framtíðarskipan húsnæðismála. Þegar hefur verið óskað eftir formlegum viðræðum við félags- og húsnæðismálaráðherra um aðkomu og stuðning ríkisins við verkefnið.

Gert er ráð fyrir kaupum eða byggingu á 550 íbúðum og að fjárfestingin verði fjármögnuð með 70% lántöku á almennum, verðtryggðum markaðskjörum til 50 ára. Á móti verði seldar um 50 íbúðir. Í umsögn og útreikningum fjármálaskrifstofu er í varúðarskyni miðað við 3,8% verðtryggða vexti. Eðlilegt er að stefna á að tryggja betri kjör til fjárfestingarinnar.

Á sama tímabili er gert ráð fyrir að seldar verði 50 minna veðsettar íbúðir úr eignasafni félagsins. Með öðrum orðum gerir áætlunin ráð fyrir að keyptar eða byggðar verði íbúðir fyrir 13,5 milljarða á verðlagi hvers árs en á móti verði seldar íbúðir fyrir um 1,2 milljarða og nettó íbúðarfjárfesting verði þannig um 12,3 milljarðar eða tæplega 2,5 milljarðar að jafnaði á ári. Stofnfjárframlag Reykjavíkurborgar er áætlað rúmlega 1,23 milljarðar á tímabilinu samkvæmt áætlun Félagsbústaða sem er um 200 mkr umfram söguleg framlög til félagsins á ársgrundvelli.

Gerð er tillaga um nauðsynlegar breytingar til að mæta ofangreindu í tengslum við afgreiðslu fjárhagsáætlun 2015 og fimm ára áætlunar, byggt á meðfylgjandi umsögn og greiningu fjármálaskrifstofu borgarinnar.

Dagur B. Eggertsson

