

## Borgarstjórn Reykjavíkur

3. maí 2022

### Tillaga borgarfulltrúa Flokks fólksins um samræðu um húsnæðismarkaðinn við Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

Borgarfulltrúi Flokks fólksins leggur til að borgarstjórn samþykki að Reykjavíkurborg eigi frumkvæði að samræðu um stöðuna á húsnæðismarkaði á vettvangi Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu í tengslum við gildandi svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins sem gildir til ársins 2040. Höfuðborgarsvæðið 2040 er sameiginleg stefna sveitarfélaganna Garðabæjar, Hafnarfjarðarkaupstaðar, Kjósarhrepps, Kópavogsbæjar, Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar og Seltjarnarnesbæjar um náíð samstarf, skipulagsmál og hagkvæman vöxt svæðisins næstu 25 árin. Höfuðborgarsvæðið er eitt búsetusvæði, einn atvinnu- og húsnæðismarkaður með sameiginleg grunnkerfi, útivistarsvæði, auðlindir og náttúru. Þetta er réttur vettvangur til að ræða þá alvarlegu stöðu sem nú er á húsnæðismarkaði. Nú þegar við blasir húsnæðisskortur er við hæfi að fulltrúar Reykjavíkurborgar setjist niður með nágrannasveitarfélögunum og ræði húsnæðisvandann, uppbyggingaráætlun og framtíð húsnæðismála í hinu stóra samhengi. Hraða þarf samráðsferli til að byggja megi hratt. Í viðræðum við nágrannasveitarfélög um hvernig staðið verði að uppbyggingu íbúða næstu árin er mikilvægt að ræða einnig um hvernig sveitarfélögin hyggjast deila ábyrgðinni á uppbyggingu félagslegs húsnæðis og hagkvæms húsnæðis fyrir fyrstu kaupendur, námsfólk og efnalítið fólk. Fram til þessa hefur Reykjavík borið hitann og þungann af uppbyggingu félagslegs húsnæðiskerfis meðan önnur nágrannasveitarfélög sitja hjá.

#### Greinargerð

Talið er að þörf sé á 3-4.000 íbúðum og að byggja þurfi allt að 30.000 íbúðir um land allt næstu 10 árin ef mæta á eftirspurn. Fólksfjölgun er meiri en reiknað var með og má jafnvel ætla að til landsins komi þúsundir erlendra einstaklinga til að vinna að uppbyggingu m.a. í ferðamannþjónustu þegar losað hefur verið um höft og hindranir vegna COVID. Skortur á nýjum íbúðum á hagstæðu verði er eitt stærsta vandamálið á höfuðborgarsvæðinu og því mikilvægt að búa til vettvang allra nágrannasveitarfélaganna til að leggja á ráðin um lausnir til framtíðar.

Almennt vantar meira af nýjum íbúðum og þess vegna hefur verðbólga vaxið. Verðhækkningar eru m.a. til komnar vegna lóðaskorts. Húsnæðisvandinn er heimagerður vandi. Sjálfsagt er að þetta byggð og stýður Flokkur fólksins þéttingarstefnu upp að skynsamlegu marki en brýna nauðsyn ber til að byggja ódýrara húsnæði fjær borgarmiðjunni. En eins og framkvæmdin hefur verið á þéttingarstefnunni er ljóst að hún hefur leitt til spennu á fasteignamarkaði, mikið til vegna þess að ekki hefur verið ljáð máls á að gera annað en að þetta.

Hátt verð þýðir að framboð er ekki nægjanlegt. Auka þarf lóðaframboð. Litlar íbúðir á þéttingarsvæðum eru dýrar. Á þeim hafa hvorki námsmenn, fyrstu kaupendur né þeir sem minna hafa milli handanna efni. Meirihlutinn í borginni hefur brugðist við þessari staðreynd með varnarræðum. Reynt hefur verið að kenna bönkunum og verktökum um. Leiga hækkar í takti við fasteignaverð. Fulltrúi Flokks fólksins tekur undir með þeim sem segja að brjóta þurfi land undir byggð. Hér er enginn að tala um að borgin eigi að þenjast mikið út. Horfa má til stækkunar á núverandi hverfum víða um borgina. Alls staðar þar sem fækkað hefur í úthverfum má bæta við og endurnýta innviði jafnharðan eða auka þá. Stefna á að því að gera öll hverfi sjálfbær með blandaðri byggð og atvinnutækifærum. Þar til Reykjavík sameinast

nágrannasveitarfélögunum er nauðsynlegt að skipuleggja byggð í einhverju lágmarkssamkomulagi og að reyna að ná fram ávinningi með skipulagi samgangna og nýrra byggingarreita, þvert á sveitarfélagamörk.