

Borgarráð

Sala eignasjóðs Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða hf.

Lagt er til að borgarstjórn veiti samþykki sitt fyrir því að eignasjóður Reykjavíkurborgar selji Félagsbústöðum hf. eftirtaldar eignir:

	Söluverð án viðhalds	Áætlað viðhald	söluverð
Álfaland 6	38.203.000	6.150.000	32.053.000
Árland 9	143.250.000	8.200.000	135.050.000
Ásvallagata 14	96.750.000	9.200.000	87.550.000
Eikjuvogur 9	56.750.000	4.000.000	52.750.000
Holtavegur 27	107.200.000	4.500.000	102.700.000
Laugarásvegur 39	95.950.000	8.450.000	87.500.000
Miklabraut 18-20	237.800.000	20.000.000	217.800.000
Njálsgata 74	69.350.000	9.700.000	59.650.000
Seljahlið	772.076.000	8.500.000	763.576.000
Snorrabraut 52	364.800.000	200.000.000	164.800.000
	1.982.129.000	278.700.000	1.703.429.000

Heildarverð eignanna er metið á krónur 1.982.129.000. Að teknu tilliti til uppsafnaðrar viðhaldsþarfar greiða Félagsbústaðir hf. krónur 1.703.429.000 fyrir eignirnar 10.

Greinargerð:

Allt frá því að Félagsbústaðir hf. voru stofnaðir hefur félagið sérhæft sig í rekstri íbúðarhúsnæðið. Við stofnun félagsins færðist megin stofn íbúðareignar Reykjavíkurborgar til Félagsbústaða hf. Í eignasafni eignasjóðs sátu þó eftir fasteignir þar sem íbúðir voru hluti af öðru húsnæði s.s. þjónustumiðstöðvum. Á árinu 2005 voru þessar eignir færðar til Félagsbústaða hf. með örfáum undantekningum t.d. í þeim tilfellum þegar íbúar voru ekki með fasta búsetu í þeim. Nú er verið að taka þetta skref til fulls og flytja þær eignir sem ekki voru fluttar þá, auk þeirra eigna sem Reykjavíkurborg eignaðist með tilflutningi málaflokks fatlaðs fólks frá ríki til sveitarfélaga. Eignir þessar eru að stærstum hluta íbúðarhúsnæði og því er talið hagkvæmt að Félagsbústaðir hf. eigi þær og sjái um rekstur þeirra í samstarfi við velferðarsvið Reykjavíkurborgar.

Í sumum tilvikum er velferðarsvið að greiða niður leigu fyrir íbúa. Með þessari breytingu verður því hætt og munu íbúar nú greiða leigu beint til Félagsbústaða hf. og síðan sækja um húsnæðisbætur með hliðsjón af tekjum og efnahag. Þannig er jafnframt tryggt að kerfið

verður gegnsærra.

Verð eignanna er ákvarðað út frá mögulegum leigutekjum sem gert er ráð fyrir að fái af eignunum í tilviki Seljahlíðar, í öðrum tilvikum er verðið jafnhátt fasteignamati. Gerð hefur verið úttekt á ástandi eignanna og uppsafnaðri viðhaldspörf þegar um slíkt er að ræða. Hefur tillit verið tekið til þessa uppsafnaða viðhalds við ákvörðun endanlegs verðs eignanna. Þessi viðhaldspörf verður síðan endurskoðuð að þremur árum liðnum.

Það er um margt hagfelld að gera þetta á þessum tímapunkti þar sem að Félagsbústaðir hf. geta fjármagnað kaupin með hagkvæmum hætti vegna aðstæðna á markaði. Liggur fyrir samþykkt borgarstjórnar til handa Félagsbústaða hf. um lántöku og hefur stjórn Félagsbústaða hf. samþykkt að heimila framkvæmdastjóra Félagsbústaða hf. að ganga frá kaupum á áðurtöldum eignum af eignasjóði Reykjavíkurborgar.

Dagur B. Eggertsson