

Minnisblað

Titill: Upplýsingar um úthlutun lóða til Brynju leigufélags

Til: Umhverfis- og samgöngunefndar Alþingis

Dags: 21. mars 2024

Unnið af: Kjartani Þór Ingasyni fyrir ÖBÍ réttindasamtök

Inngangur

Á fundi Umhverfis- og samgöngunefndar Þann 5. mars síðastliðinn fjallaði nefndin um um frumvarp til laga um breytingu á skipulagslögum, nr. 123/2010 (tímabundnar uppbyggingarheimildir). 628. mál. Nefndin fjallaði m.a. um umsögn sem ÖBÍ réttindasamtök (ÖBÍ) sendu inn um málið og óskaði eftir svörum við eftirfarandi spurningu:

Hvernig gengur Brynju leigufélagi að fá úthlutaðar lóðir?

Til að veita nefndinni skýr svör áframsendi ÖBÍ fyrirspurnina til Brynju leigufélags með ósk um frekari upplýsingar.

Svör frá Brynju leigufélagi

1) Leiðarstefið í uppbyggingu íbúðasafns Brynju á undanförunum árum hefur verið félagsleg dreifing. Í því ljósi erum Brynja aðallega að kaupa stakar íbúðir í fjölbýlishúsum og áhersla lögð á að dreifingu íbúðanna í húsunum og á mismunandi stiganga. Þetta hefur gengið vel og er stærstur hluti af íbúðasafni Brynju íbúðir sem falla undir þennan flokk.

2) Í þessu ljósi er Brynja ekki að byggja stór fjölbýlishús á borð við þau sem leigufélög á almennum markaði eru að byggja og vilja helst eiga í heilu lagi því að þannig einingar eru hagkvæmar bæði sem fjárfestingar og sem rekstrareiningar.

3) Byggingar á vegum Brynju einskorðast við íbúðaurræði þar sem þjónusta er veitt og/eða lítil raðhús sem henta vel fyrir öryrkja. Brynja hefur byggt töluvert af húsum af þessu tagi t.d. í Reykjavík, Hafnarfirði, Reykjanesbæ og á Egilsstöðum. Síðasta raðhúsið sem Brynja byggði af þessu tagi voru Stapavellir 16-28 í Reykjanesbæ. Þar eru sex íbúðanna leigðar til öryrkja sem njóta sólarhringsþjónustu frá sveitarfélaginu en sjöunda íbúðin er leigð til sveitarfélagsins sem starfsmannaíbúð.

4) Um þessar mundir er Brynja að skipuleggja þrjú byggingarverkefni:

a. Dvergaholt 1 á Akureyri – 5 íbúðir í húsi með 10 íbúðum. Brynja verður með íbúðir á jarðhæð en á efri hæð verða seldar íbúðir í samræmi við reglur um hlutdeilaríbúðir. Um er að ræða tilraunaverkefni sem er unnið í samvinnu við Akureyrarbæ og verktakann Tréverk á Dalvík.

b. Raðhúsaloð við Grænásbraut í Reykjanesbæ – loð sem hentar fyrir sjö íbúða raðhús fyrir sex einstaklinga með mikla þjónustubörf vegna geðrænna áskorana. Sjöunda íbúðin yrði nýtt sem starfsmannaaðstaða svipað og við gerum á Stapavöllum.

c. Heiðarmói 10 – 14 á Akureyri – sex íbúða raðhús fyrir hefðbundnar leiguíbúðir fyrir öryrkja.

5) Þá er Brynja í samstarfi við Búseta um uppbyggingu 27 íbúða að lágmarki þar sem horft er til þess að Brynja fái 5 íbúðir í næstu byggingarverkefnum Búseta á kostnaðarverði ásamt hóflegu umsýslugjaldi til Búseta sem endurspeglar umsjón við bygginguna. Fyrsta verkefnið af þessu tagi er Hallgerðargata 20 í Reykjavík fyrir 42 íbúða hús. Brynju var úthlutað lóðin en frekar að byggja sjálf var ákveðið að ganga til sammninga við Búseta sem tryggir Brynju félagslega dreifingu og samstarf við aðila sem hefur góða þekkingu á uppbyggingu stærri fjölbýlishúsa. Þannig fær Brynja afhentar í lok þessa árs 5 íbúðir á Hallgerðargötu 20. Þá er einnig byrjaðar framkvæmdir á stóru fjölbýlishúsi á Eirhöfða sem verður afhent á árinu 2025. Þar er um að ræða loð sem Búseti fékk afhenta.

6) Brynja hefur gengið ágætlega að fá úthlutaðar hentugar byggingarlóðir fyrir minni byggingarverkefni, sérstaklega eru sveitarfélög úti á landi liðleg varðandi slíkar úthlutanir. Lítið hefur reynt á þetta á höfuðborgarsvæðinu en að mati Guðbrands Sigurðssonar framkvæmdarstjóra Brynju er nokkuð góður möguleiki fyrir félagið að fá úthlutaðar hentugar lóðir á höfuðborgarsvæðinu fyrir félagsleg mikilvæg verkefni.