

From: Húsnæðisáætlanir <aaetlun@hms.is>

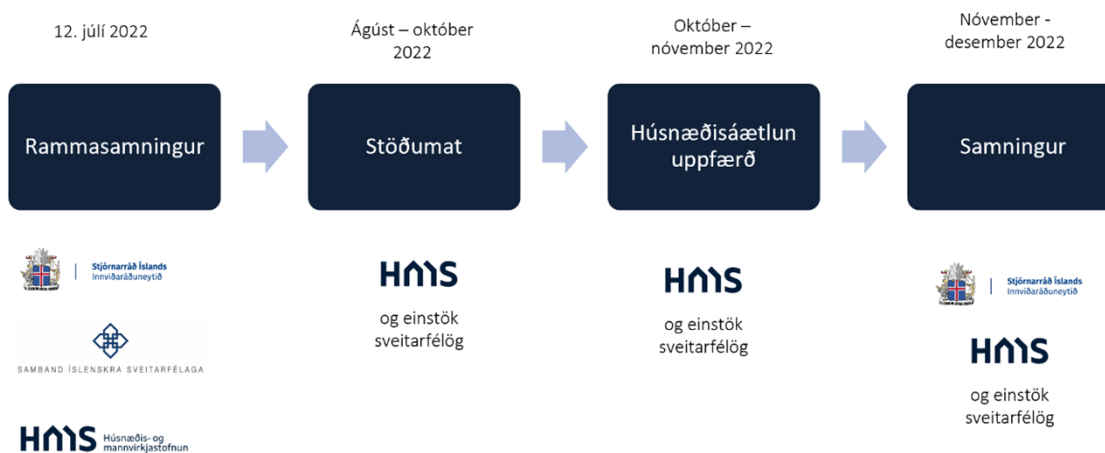
Sent: þriðjudagur, 12. júlí 2022 18:58

Subject: Rammasamningur um aukið íbúðaframboð 2023-2032

Kæra sveitarstjórnarfolk.

Nú hefur verið undirritaður rammasamningur milli ríkis og sveitarfélaga sem ætlað er að tryggja stöðuga uppbyggingu íbúða á næstu 10 árum í samræmi við þörf. Í rammasamningnum kemur fram áætlun á landsvísi um byggingu 4.000 íbúða árlega á næstu fimm árum og 3.500 íbúða árlega næstu fimm ár eftir það til að mæta áætlaðri þörf fyrir íbúðarhúsnæði.

Við vildum með þessum pósti upplýsa ykkur aðeins um efni samningsins og næstu skref. Nú þegar samningurinn liggur fyrir er ætlunin að bjóða öllum sveitarfélögum til viðræðna um samning um húsnæðisuppbyggingu innan marka hvers sveitarfélags en einnig kemur til greina að sveitarfélög sem t.d. mynda sameiginlegt atvinnusvæði, sameinist í samning. Fyrsta skref í þeim viðræðum er að HMS og viðkomandi sveitarfélag framkvæma stöðumat þar sem farið er yfir stöðu á uppbyggingu íbúða, þarfagreiningu, stöðu lóða og annarra þátta sem máli skipta. Á grundvelli slíks stöðumats, uppfærðar húsnæðisáætlunar og þeirra markmiða sem fram koma í rammasamningnum semja svo einstök sveitarfélög við ríkið um uppbyggingu í takt við þörf. Hér fyrir neðan er ferlið sett fram með myndrænum hætti og þar koma einnig fram þær tímasetningar sem stefnt er að skv. rammasamningnum.



Aðeins um samningsmarkmiðin.

- **35.000 íbúðir að lágmarki verði byggðar á árunum 2023-2032**

Fyrsta markmiðið lítur að því að tryggja uppbyggingu í samræmi við þörf. Sameiginlega höfum við áætlað að byggja þurfi a.m.k. 35.000 íbúðir á næstu 10 árum og það er stóra markmiðið. Það sem er ekki síður mikilvægt er að hvert og eitt sveitarfélag geri áætlun um uppbyggingu og tilgreini sérstaklega með hvaða hætti sú uppbygging muni raungerast, tilgreini byggingarlandið eða lóðirnar o.s.frv.

- **30% íbúðanna verði hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði**

Ef byggðar verða 4.000 íbúðir á ári fyrstu fimm árin er gert ráð fyrir að 30% þeirra eða 1200 íbúðir verði hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði. Þetta eru fyrst og fremst íbúðir sem byggðar eru með aðkomu stjórnvalda (ríki og/eða sveitarfélaga) og er þar helst að nefna hlutdeildarlánaíbúðir og íbúðir innan almenna íbúðakerfisins (sem dæmi Brák hses., Bjarg íbúðafélag hses. og fl.). Þetta geta líka

verið aðrar íbúðir sem ætlaðar eru fyrir ákveðna félagshópa eða eru fjármagnaðar með leiguíbúðalánum HMS (sem dæmi íbúðir byggðar í samstarfi við Leigufélagið Bríeti ehf., íbúðir Brynju hússjóðs ÖBÍ, Félagsstofnunar stúdenta, Byggingarfélags námsmanna, Þroskahjálpar og fl.).

- **5% íbúðanna verði félagslegar íbúðir**

Gert er ráð fyrir að af 4.000 nýjum íbúðum verði 200 félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga þar sem sveitarfélagi ber lögbundin skylda til að útvega ákveðnum einstaklingum eða fjölskyldum vegna stöðu þeirra. Íbúðirnar geta verið beint í eigu sveitarfélaga, í eigu félaga á vegum sveitarfélags eða innan almenna íbúðakerfisins (sem dæmi Félagsbústaðir). Með þessu markmiði er einnig hægt að mæta átaki í að útrýma herbergjasambýlum og biðlistum um sértæk húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk, en það getur líka staðið sem sjálfstætt markmið.

- **Húsnæðisáætlanir sterk stjórnþæki sem fylgi eftir samningsmarkmiðum**

Það hefur verið afar ánægjulegt að vinna með sveitarfélögum að þróun stafrænna húsnæðisáætlana og við spennt að taka með ykkur næsta skref í að betrubæta áætlanagerð í húsnæðismálum. Núna í júlí ætlum við að gera niðurstöður húsnæðisáætlana sýnilegar á heimasíðu okkar og þá fáíð þið góða yfirsýn yfir stöðuna hjá hverju og einu sveitarfélagi. Við ætlum að vinna að því að gera húsnæðisáætlanir að enn sterkari stjórnþæki fyrir sveitarfélög og nota þær til að halda utan um samningana og markmið þeirra. Meðal þess sem við ætlum að gera er að þróa viðbót við húsnæðisáætlanagerfið þannig að raunstaða byggingaframkvæmda (úr mannvirkjaskrá) í hverju sveitarfélagi komi sjálfvirk inn í kerfið og þá sjáum við strax hvort uppbygging er að þróast í takt við áætlun.

- **Ferill húsnæðisuppbyggingar er einn og samofinn ferill og einfalda þarf regluverk og framkvæmd með það að leiðarljósi**

Núna þegar húsnæðismál, skipulagsmál, byggðamál og samgöngumál eru öll komin undir sama ráðuneyti, ásamt sveitarstjórnarmálum, skapast mikil tækifæri til þess að hugsa hlutina upp á nýtt. Þetta viljum við gera með sveitarfélögunum og skapa nýja umgjörð um íbúðaupbyggingu á Íslandi. Eina leiðin til að gera það er í góðu samstarfi og rammamningurinn skapar umgjörð til þess.

Rammamningnum fylgir aðgerðaáætlun til næstu ára og þær aðgerðir verða svo endurmetnar árlega og nýjum bætt við eftir þörfum. Til viðbótar við það sem áður hefur komið fram má þar nefna aðgerðir eins og endurskoðun aðferða við mat á íbúðarþörf, lögfestingu heimilda sveitarfélaga til að skilyrða notkun lands til uppbyggingar hagkvæmra íbúða á viðráðanlegu verði (s.k. Carlsberg ákvæði), samræmda aðferðafræði og skilgreiningar á félagshópum og biðlistum eftir félagslegum húsnæðisúrræðum, greina sérstaklega stöðu lóða í húsnæðisáætlunum, átak til að útrýma búsetu í óviðunandi húsnæði, samþætting landsskipulagsstefnu og húsnæðisstefnu, ferla við gerð deiliskipulags og veitingu byggingarleyfis, ferla við gerð aðalskipulags og húsnæðisáætlana, tímabinda uppbyggingarheimildir og fleira.

Við óskum ykkur til hamingju með þau tímamót sem í rammamningi þessum felast, væntum áframhaldandi góðs samstarfs og hlökkum mikið til að heyra í ykkur í ágúst.

Kær kveðja,

Hermann Jónasson, forstjóri

Anna Guðmunda Ingvarsdóttir, aðstoðarforstjóri

Elmar Þór Erlendsson, teymisstjóri húsnæðisáætlana