

BOLIGPOLITIK OG BYGGERI I REYKJAVIK *- en hovedstad i vækst*



BOLIGPOLITIK OG BYGGERI I REYKJAVIK

BOLIGPOLITIK, BYGGEPLANER OG ROLLER

FREMLÆGGER: HRÓLFUR JÓNSSON
TÓRSHAVN TANN 16. JANUAR 2019
ØSTRØM

BESKRIVELSE AF SITUATIONEN I REYKJAVIK

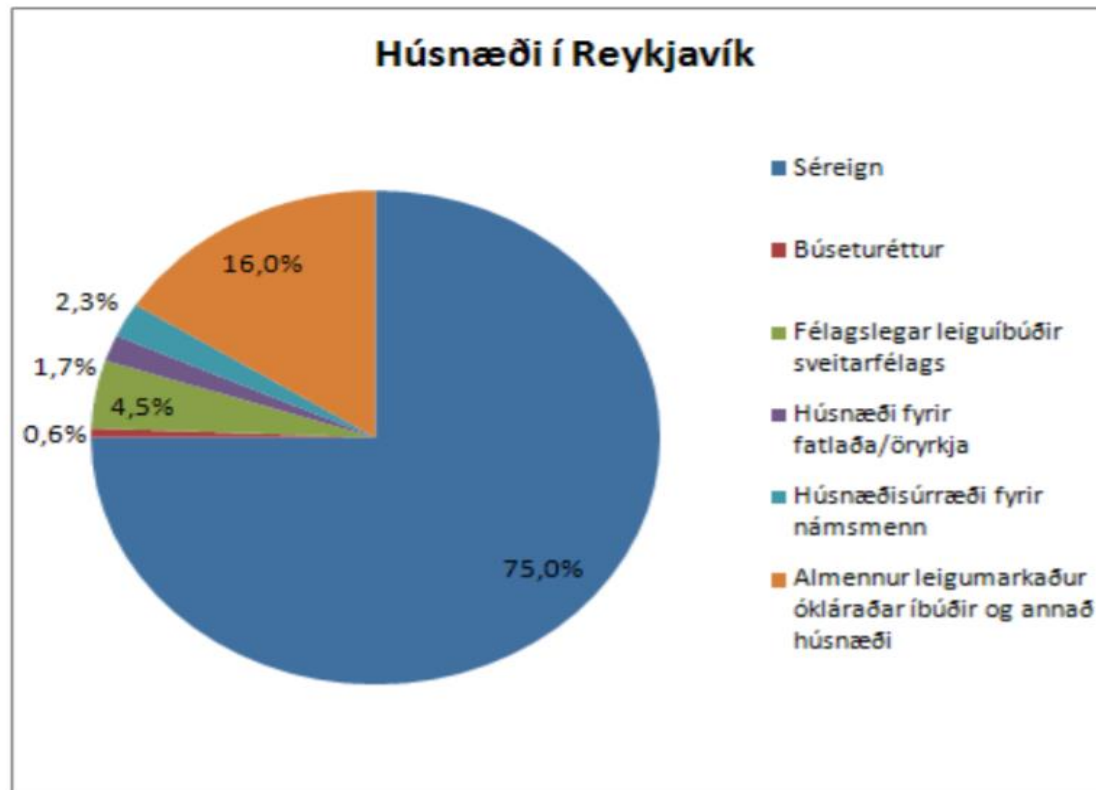
Behovsanalyse af boligbehovet 2018 i kommunen:

- Reykjaviks kommun eller invånare behöver omkring 800 nye lejligheder hvert år
- Næste fire år behöver man dog omkring 1.200 lejligheder hvert år
- Det er der mange grunde til: Der blev bygget næsten ingenting de første fire år efter finanskrakket i 2008, og det er endnu ikke lykkedes at indhente det tabte
- Turiststrømmen til Island er vokset meget, og mange lejligheder der tidligere var på det private udlejningsmarked, er overgået til udlejning til turister gennem Airbnb
- Desuden er der et stort kontingent udlændinge der arbejder i Island i dag, og de har også brug for et sted at bo
- Den aktuelle markedspris ligger betydelig over byggeomkostningerne. Imidlertid kommer der snart et stort antal boliger på markedet. 1.700 lejligheder blev bygget 2017 og 1.500 2018
- Men köbekraften hos ungdommarna er et problem. Og hvordan de skal finansere köb
- Lejemarknaden er svag



NUVÆRENDE SITUATION I REYKJAVIK KOMMUNE

Hlutfall leiguhúsnæðis í Reykjavík



BOLIGPOLITIK I REYKJAVIK KOMMUNE

Reykjaviks kommune har derfor til målsætning at forstærke lejemarknaden

1. 1.000 lejligheder I samarbejde med arbejderbevægelsen
2. 1.340 lejligheder for studenter i samarbejde med studentforeninger
3. 450 lejligheder med bostadsrett not profit boligselskaber
4. 450 lejligheder for seniorer I samarbejde med deres foreninger
5. 100 hjúkrunarrými i samarbejde med staten
6. 200 specielle lejligheder for handikappede. Bygger selv
7. 700 sociale lejligheder med eget boligselskab. Ejer nu 2.200 lejligheder
8. Kraver genom byplaneringen om 20 % lejelejligheder på varje plot



FREMTIDSPLANER



ROLLEFORDELING - AKTØRER

BOLIGFORHOLD ER KOMPLICERET
EMNEOMRODE.



MANGE FORSKELLIGE INTRESSENTER
⇒ MANGE MENINGER.



FINANSIERING

100 ÅRS LEVETID LÅN + FINANSSTØD (50 + 50) ÅR			
100% BYGGEKOSTNAD DELES 60% / 40%			
1.5% VEDLIGE HOJDELSE 2% RATE ?% RENTER 1% FORSIKR. ≈ 7% (60%)	60% AV STARTKOSTNAD FINANSIERES PÅ ØPPET MARKNAD MED 50 ÅRS LANGE LÅN. LEJEN ER FASTSAT I 5 ÅRS PERIODER. KAN ENDRES EFTER RENTEÆNDRINGER	40% FINANSIERES MED STØD FRA STAT OG KOMMUN 50 ÅR KUN RENTER EFTER DET BETALES MED. (KUGLELÅN)	DRIFT KOSTNAD BETALES (AV 100%)
VIKTIGT AT FOLK TAR JELV HAND OM EN DEL AV VEDLIGE HOLD INOM HUS	ALLE KAN VÆRE MED. BETALER LEJE AV 60%. ⇒ SOCIAL DIVERSITET DET BETYDER AT MERE END EN GENERATION BETALER MED INVESTERING. DE SOM IKKER KAN BETALE LEJEN FÅR HUSLEJETILSKUD	MAN KØBER BOSTADSRETT HER I TRE DELER AVHÆNGIGT AV INKOMST. PENGENE GÅR TIL STAT OG KOMMUN ELLER BRUGES FOR FLERE LEJLIGHEDER	NON PROFIT BOLAG



TAK



Præsentationer og videoptagelser bliver lagt på nettet: www.samband.fo