




BJARG
ÍBÚDAFÉLAG

Bjarg íbúðafélag hses

Bjarg er húsnæðissjálfseignastofnun rekin án hagnaðarmarkmiða.

Félagið var stofnað í september 2016 af Alþýðusamband Íslands og BRSB og er ætlað að tryggja tekjulágum fjölskyldum á vinnumarkaði aðgengi að öruggu og vönduðu íbúðarhúsnæði.

Bjarg vinnur samkvæmt lögum um almennar íbúðir



Alþýðusamband Íslands



Uppbygging - samstarf

Bjarg hefur verið leiðandi aðili í framkvæmdum í stofnframlagaumhverfi í góðu samstarfi við HMS, sveitafélög og stjórnvöld.

Bjarg íbúðafélag náði í haust því markmiði að hafa byggt 1000 íbúðir á fimm árum. Félagið leggur áherslu á húsnæðisöryggi á hagstæðu leiguverði og byggir til þess hagkvæmt húsnæði án þess að slakað á sé á gæðum.

Bjarg hefur byggt fasteignir félagsins í samstarfi við fjölda arkitekta, verkfræðistofa og byggingarverktaka. Um er að ræða öfluga aðila og er framleiðslugeta félagsins því mikil. Með því að nýta slagkraft samstarfsaðila Bjargs væri hægt að byggja mun meira.



HH smíði



Blikur á lofti

Sl. fimm ár hefur Bjarg byggt að meðaltali 200 íbúðir á ári en nú er félagið einungis með 89 íbúðir í byggingu. Það kemur til vegna skorts á lóðum. Lóðavilyrði eru til staðar en lóðir ekki byggingarhæfar.

3500 manns eru á biðlista eftir íbúðum hjá Bjargi og hefur listinn rúmlegar tvöfaldast á síðustu 12 mánuðum.

Leiga og leiguskilyrði

Bjarg starfar samkvæmt lögum um almennar íbúðir. Í lögum eru tilgreind tekju- og eignamörk ásamt viðmiði um greiðslubyrði leigu. Þá þurfa umsækjendur að vera félagsmenn stéttarfélags innan ASÍ eða BSRB.

Árstekjur leigjenda almennra íbúða skulu ekki nema hærrí fjárhæð en



579,750 á mánuði
6.957.000kr.
fyrir hvern einstakling



811,666 á mánuði
9.740.000kr.
fyrir hjón og sambúðarfólk



144,916 á mánuði
1.739.000kr.
fyrir hvert barn eða ungmenni að 20 ára aldri sem býr á heimilinu



25%

Greiðslubyrði leigu skal að jafnaði ekki fara umfram fjórðung af heildartekjum leigutaka að teknu tilliti til húsnæðisbóta

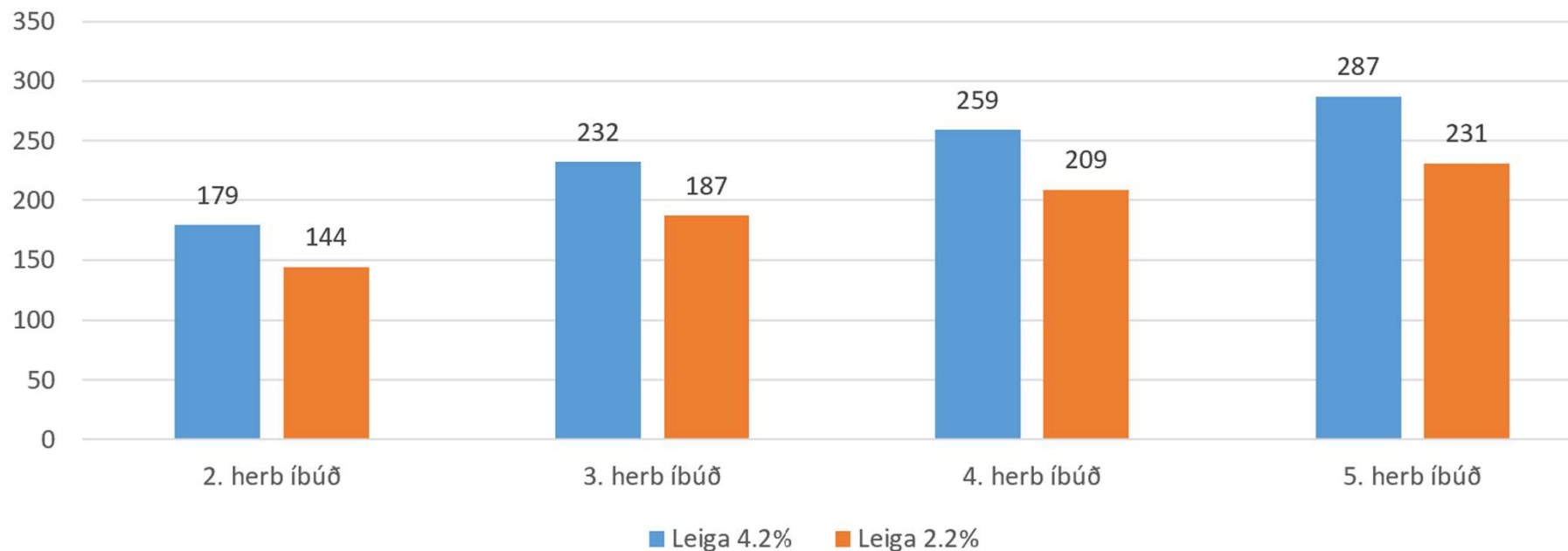


7.509.000kr.
er hámarks heildareign heimilis

Blikur á lofti

Hækkun vaxta hefur mikil áhrif á möguleika að fá leigt í almenna íbúðarkerfinu en í lögum er kveðið á um að greiðslubyrgði leigu almennra íbúða skuli að meðaltali ekki fara yfir 25% að heildartekjum.

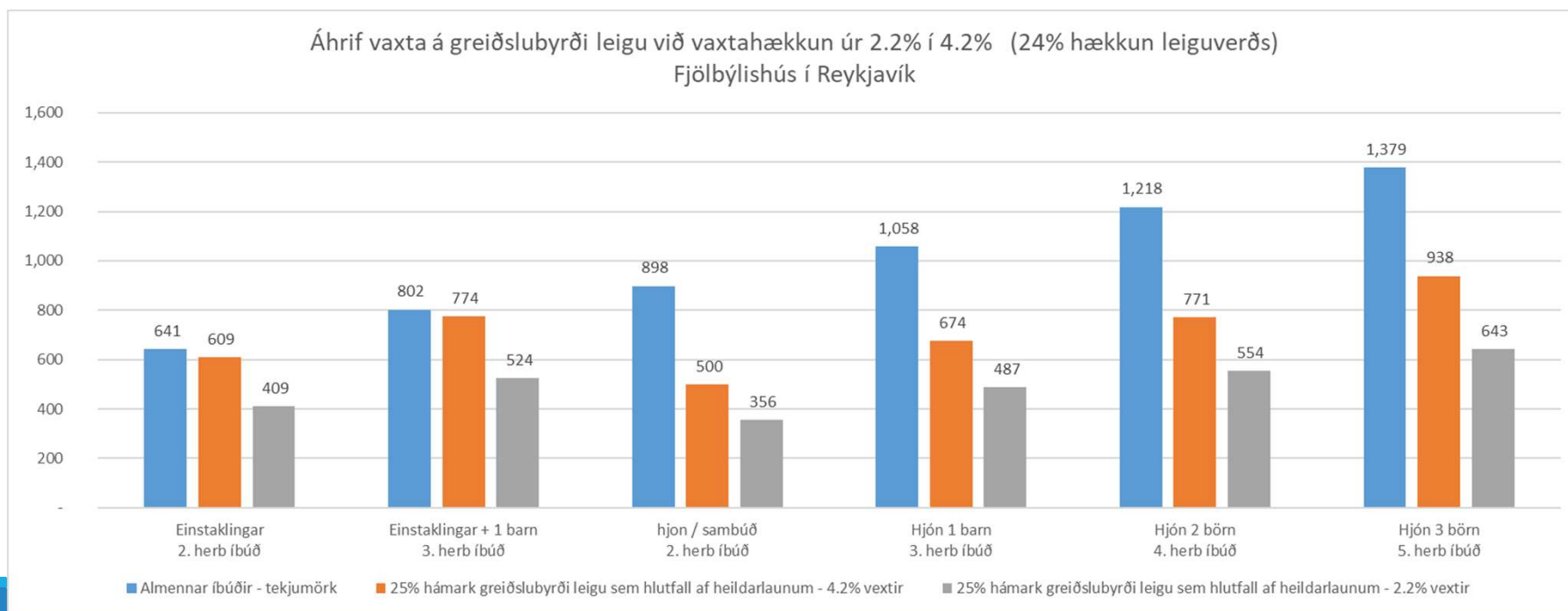
Vextir á verðtryggðum leiguíbúðarlánnum HMS hafa hækkað um 2%, úr 2.2% í 4.2%. Þessi breyting leiðir af sé hækkun leiguverðs um 24%



Blikur á lofti

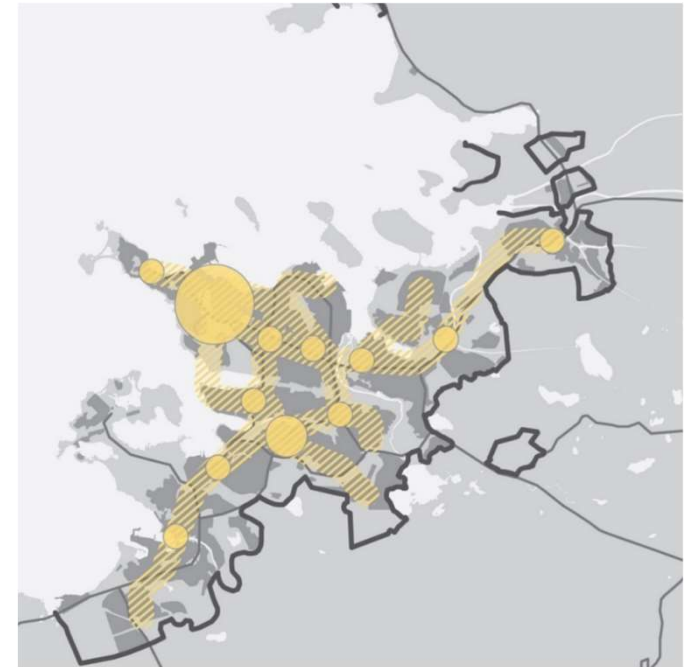
Markmið laga um almennar íbúðir er að bæta húsnæðisöryggi fjölskyldna og einstaklinga, sem eru undir tekju- og eignamörkum og stuðla að því að húsnæðiskostnaður sé að jafnaði ekki umfram fjórðung tekna.

Afleiðing hækkunar vaxta eru að færri eiga möguleika á að fá leigt í almenna íbúðakerfinu. Þessi lækkun kemur harðast niður á einstaklingum og einstæðum foreldrum sem þurfa hærri tekjur sem leiðir af sé keðjuverkun skerðingar húsnæðisbóta.



Hvaða úrbóta er þörf

- Hagkvæmir vextir til almennra íbúðafélaga
- Endurgreiðsla VSK af vinnu í verkefnum almenna íbúðakerfisins verði aukin
- Samræma eða sameina húsnæðisbætur og sérstakan húsnæðisstuðningur til að koma í veg fyrir víxlskerðingar
- Húsnæðisbætur fyrir hjón með 3 börn. Er nú að hámarki fyrir 2 börn
- Auka uppbyggingu. Til þess þarf að auka lóðaframboð og því þarf samhliða þéttingu byggðar að setja aukinn kraft í að brjóta nýtt land.
- Stækka vaxtamörk höfuðborgarsvæðisins. Vaxtamörk voru skilgreind 2014 en fólksfjölgun hefur farið fram úr spám þess tíma.



Óvanalegar aðstæður kalla á óvanalegar lausnir.

Til skemmri tíma er vert að skoða lausnir sambærilegar við t.d. CHP Village í Kaupmannahöfn þar sem vandað skammtímahúsnæði er byggt á góðum lóðum sem bíða eftir breyttri nýtingu í náinni framtíð.

Það er gert til að viðkomandi húsnæðisúrræði í lengist ekki heldur taki eingöngu á bráðri þörf.

Nørrebro

[Banevingen 20, 2200 København N](#)

Our Village on Nørrebro is located on a secret green plot on Nørrebro. Only a 2 minute bike ride from Den Røde Plads and Nørrebrogade and you'll live in the middle of the unique atmosphere on Nørrebro with hang-out spots, café's, falafel-joints and much more. There's super easy access to the rest of the city with S-trains, and the metro line a stone throw away.

Want to know more about Village Nørrebro? Check out [this page](#) to dive into it!



Vesterbro

[Otto Busses Vej, 2450 København SV](#)

Our Vesterbro Village lies in a gem of a site, just off Enghavevej. You will live within walking distance of cafés and nightlife while enjoying the calm urban forest surrounding Village Vesterbro. By building dense, small and in wood, the CO2 emissions from Village Vesterbro are 70% lower than conventional constructions.

