



Til bæjarráðs Kópavogsbæjar/ umsögn

Kópavogi, 3. febrúar 2026
2511279/102.00 IA

Efni: Umsókn frá Bjargi íbúðafélagi um stofnframlag

Bjarg íbúðafélag hses. hefur sótt um stofnframlag vegna byggingar á 24 íbúðum í Hallahvarfi 17-19 og Hallahvarfi 21-23. Samkvæmt umsókn félagsins er stofnkostnaður verksins 1.823.238.049kr., sem þýðir að 12% stofnframlag Kópavogsbæjar yrði þá 218.788.566 kr.

Bjarg íbúðafélag er, skv. upplýsingum á heimasíðum félagsins, „húsnæðissjálfsseignarstofnun stofnuð af ASÍ og BSRB. Félagið er rekið án hagnaðarmarkmiða og er ætlað að tryggja tekjulágum fjölskyldum á vinnumarkaði aðgengi að öruggu íbúðarhúsnæði í langtímaleigu.“ Þar segir einnig að „íbúðir Bjargs íbúðafélags eru fyrir fjölskyldur og einstaklinga á vinnumarkaði sem eru undir ákveðnum tekju- og eignamörkum og sem hafa verið virkir á vinnumarkaði og fullgildir félagsmenn aðildarfélaga ASÍ eða BSRB í a.m.k. 16 mánuði, sl. 24 mánuði miðað við úthlutun“.

Þar kemur einnig fram, að eftir að einstaklingur sem uppfyllir tekju- og/eða eignaviðmið í upphafi hefur fengið leiguíbúð hjá Bjargi, þá verður leigunni ekki sagt upp, sama hve vel honum farnast í framtíðinni.

Bjarg íbúðafélag ráðstafar íbúðum til leigu í samræmi við úthlutunarreglur félagsins eins og að framan greinir. Við samanburð á reglum Bjargs og reglum Kópavogsbæjar má ætla að staða leigutaka félagslegra leiguíbúða hjá Kópavogsbæ sé ólík stöðu þeirra sem leita til Bjargs. Það gildir og um úthlutunarskilyrðin og skilyrði til áframhaldandi búsetu.

Kópavogsbær á í dag rúmlega 500 félagslegar íbúðareiningar sem leigðar eru til aðila sem uppfylla viðmið samkvæmt reglum um félagslegar leiguíbúðir Kópavogsbæjar, en þar segir m.a.:

- Félagslegar leiguíbúðir eru ætlaðar þeim fjölskyldum og einstaklingum sem þurfa tímabundið sérstaka aðstoð til að sjá sér fyrir húsnæði



sökum lágra tekna, þungrar framfærslu eða annarra félagslegra erfiðleika.

- Undir reglur þessar falla almennar félagslegar leiguíbúðir og íbúðir sérstaklega ætlaðar 60 ára og eldri.
- Réttur til að komast á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði, fá úthlutað leiguhúsnæði og til áframhaldandi leiguréttar er bundinn skilyrðum um tekju- og eignamörk og félagslegum aðstæðum sem eru metnar út frá ákveðnum viðmiðum.

Á biðlista eftir félagslegum íbúðum Kópavogsbæjar eru nokkrir tugir umsækjenda.

Við úthlutun leiguíbúða fer fram ákveðið mat á umsækjendum skv. reglum:

- Stigafjöldi skv. matslista skal ráða forgangsörðun á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði.
- Höfð er hliðsjón af fjölskyldustærð umsækjanda og öðrum aðstæðum sem máli kunna að skipta við mat á stærð og staðsetningu húsnæðis sem kemur til úthlutunar.

Kópavogsbær hefur einnig veitt stofnframlög til kaupa á íbúðum. Við veitingu stofnframlaga hjá Kópavogsbæ hefur verið litið til þess félagslega hlutverks bæjarins varðandi það að leigja þeim sem gætu illa fótáð sig á leigumarkaði. Þeir aðilar sem hafa fengið stofnframlög frá Kópavogsbæ eru Brynja leigufélag ses. (áður Brynja, hússjóður Öryrkjabandalagsins) og Þroskahjálpar. Samhliða veitingu stofnframlaga til þessara aðila var gerður samningur um vinnulag við úthlutun íbúðanna þar sem aðilar á biðlista eftir félagslegu húsnæði hjá bæði Kópavogsbæ og félögunum eiga forgang. Hjá Kópavogsbæ eru gerð skilyrði hvað varðar tekjur og eignir, atriði sem eru endurskoðuð árlega. Hjá Bjargi gilda tekju- og eignaskilyrði við úthlutun íbúðar, en eftir það ekki.

Við kaup á félagslegum íbúðum hefur Kópavogsbær fylgt stefnu um „félagslega blöndun“, þannig að fjöldi íbúða fari ekki mikið yfir 10% í húsi. Það eru dæmi um mun hærri hlutföll, en þau eru frá þeim tíma þegar bærinn byggði sjálfur félagslegt húsnæði, en unnið hefur verið að því að fækka þessum eignum.

Stofnframlög til Brynju leigufélags ses og Þroskahjálpar hafa verið veitt til kaupa á einstökum íbúðum, ekki til að kaupa á öllum íbúðum stigagangs eða fjölbýlishúss. Í fjárhagsáætlun 2026 er gert ráð fyrir 250.000.000 kr. nettó til kaupa á félagslegu húsnæði. Gert er ráð fyrir að ráðstöfun þess sé í samræmi við [reglur um félagslegar leiguíbúðir Kópavogsbæjar](#). Í fjárhagsáætlun 2026 er ekki gert ráð fyrir öðrum stofnframlögum.



Kópavogsbær

Fannborg 2
200 Kópavogur
Sími 570 1500
kopavogur.is

Að framansögðu er það lagt í hendur bæjarráðs að taka afstöðu gagnvart umsókn
Bjarg íbúðafélags um stofnframlag.

Virðingarfyllst,

Ingólfur Arnarson
Deildarstjóri greiningardeildar

