

## Félagsbústaðir hf. 10 ára

Félagsbústaðir, sem eru hlutafélag í eigu Reykjavíkurborgar, voru stofnaðir 8. ágúst 1997 og hófu rekstur 1. september það sama ár eftir að hafa keypt á markaðsvirði allar almennar félagslegar leiguíbúðir borgarinnar, 828 talsins. Félagsmálastofnun Reykjavíkurborgar bar áður ábyrgð á rekstri félagslegs leiguhúsnaðis borgarinnar, en hinir ýmsu þættir rekstursins voru dreifðir um borgarkerfið. Með stofnun hlutafélags um eignarhald og rekstur félagslegra leiguíbúða á vegum Reykjavíkurborgar var þessi þáttur aðgreindur frá borgarkerfinu og kostnaður, árangur og ábyrgð gerð sýnilegri en áður. Hlutverk borgarinnar breyttist því úr því að vera beinn aðili að rekstri félagslegs leiguhúsnaðis í það að hafa eftirlit með gæðum þjónustunnar og veita rekstrinum nauðsynlegt aðhald.

Hlutverk Félagsbústaða hefur frá upphafi verið að eiga og reka félagslegt leiguhúsnaði í Reykjavík sem úthlutað er af Velferðarsviði borgarinnar og hefur í rekstrinum verið litið til áratuga reynslu fasteignafélaga á Norðurlöndunum í sambærilegum rekstri. Áhersla hefur verið lögð á að beita faglegum vinnubrögðum í rekstrinum í þeim tilgangi að halda leiguverði í lágmarki og bæta þjónustu við leigjendur. Ákvörðun leiguupphæðar tekur mið af því að reksturinn verði sjálfbær en meginmarkmið Félagsbústaða er að starfa í þágu almannaheilla og skal öllum hagnaði einungis ráðstafað í þeim tilgangi.

Miklar breytingar urðu á félagslega húsnaðiskerfinu með lögum 1998 sem aðallega fólust í því að bygging félagslegra eignaríbúða lagðist af, en í staðinn voru tekin upp svokölluð viðbótarlán sem tryggðu fólki undir skilgreindum eigna- og tekjumörkum allt að 90% fjármögnun húsnaðis á almennum markaði. Þessi breyting hefur eflaust átt mikinn þátt í mikilli hækkun fasteignaverðs á höfuð-

borgarsvæðinu í kjölfarið en á árinu 1999 hækkaði verð íbúða í fjölbýli um 23% eftir töluverða lægð árin á undan eða fram til 1998 en það ár hækkaði verð um tæp 7%.

Ýmsar aðrar samverkandi efnahagslegar ástæður kunna að hafa verið hér að verki en augljóst má vera að árleg úthlutun 3-400 ódýrra félagslegra eignaríbúða til tekjulágra fjölskyldna í Reykjavík áratuginn á undan hefur haft áhrif á verðþróun fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu. Sú kerfisbreyting að taka upp viðbótarlánin hafði hins vegar áhrif á markaðinn til hækkunar en þau voru veitt þar til Íbúðalánasjóður tók upp almenn 90% lán sumarið 2004. Framhaldið með aðkomu bankanna þá um haustið er þekkt en hækkun húsnaðisverðs í fjölbýli varð um 20% árið 2004 og um 30% 2005.

Frá upphafi hefur eitt meginverkefni Félagsbústaða verið að auka framboð á félagslegu leiguhúsnaði í borginni til þess að mæta húsnaðisþörf þeirra sem ekki geta staðið undir greiðslubyrði lána vegna íbúðakaupa eða eiga ekki kost á leiguhúsnaði á viðráðanlegum kjörum. Í dag eiga Félagsbústaðir 2015 íbúðir og hefur íbúðunum því fjölgað um 1187 frá upphaflegum kaupum félagsins á 828 íbúðum af borginni 1997. Fyrirhuguð er árleg fjölgun um 100 íbúðir til ársloka 2010 eða samtals í 2400 íbúðir.

Félagsbústaðir hf. er þjónustufyrirtæki á húsnaðismarkaði í Reykjavík. Starfsfólki félagsins hefur á þessum 10 árum fjölgað úr 16 í 24 og mun hér eftir sem hingað til kappkosta að bæta þjónustu við viðskiptavinum fyrirtækisins. Við viljum þakka leigjendum samferðina þessi 10 ár með von um að okkur takist í sameiningu að auka gæði mannlífs þeirra sem búa í húsnaði Félagsbústaða.

# Bjarnaborg – fyrsta fjölbýlishús landsins

**B**jarnaborg var fyrsta fjölbýlishús landsins, kennt við smiðinn Bjarna "snikkara". Það var reist á árunum 1901-1902, af Bjarna eftir eigin teikningu, en hann var afkastamikill húsasmiður og er talið að hann hafi byggt að minnsta kosti 140 hús í Reykjavík. Bjarni var auk þess timburkaupmaður, fátækrafulltrúi og sæmdur Dannebrogssorðunni árið 1908. Bjarnaborg var stærsta íbúðarhús landsins og stóð háreist og skörulegt við Vítatorg, blágrátt að lit með hvítum gluggum. Að sögn var það haft til sýnis ferðamönnum á tyllidögum.

Í öndverðu var Bjarnaborg í útjaðri Reykjavíkur og því langt að sækja vatn, en Bjarni leysti það með því að grafa sérstakan brunn austan við húsið. Brunnurinn var talsvert mannvirki á þeim tíma, um 4 metrar í þvermál og um 5,5 metrar að dýpt. Vatnsveita kom í húsið 1909. Rafvæðingin náði til hússins 1922 og segir sagan að þetta stolt Bjarna snikkara hafi ljómað eins og heil borg þegar ljósín voru kveikt þar í fyrsta skipti. Um og upp úr aldamótum (1900) voru víða gerðar vatnsveitur í þorpum og kaupstöðum úti á landi og á það var óspart bent af áróðursmönnum fyrir vatnsveitu í Reykjavík.

Það sem opnaði augu Reykvíkinga endanlega fyrir nauðsyn vatnsveitunnar var

taugaveikifaraldur sem gaus upp í Skuggahverfi veturinn 1906 til 1907. Alls létust 98 manns og tókst Matthíasi Einarssyni lækni að sanna að taugaveikina mætti rekja til sýkla í Móakotslind (á horni Lindargötu og Vatnsstígs). Hann veitti því athygli að ekki veiktist nema einn maður í Bjarnaborg, en þar var vatnið tekið úr sérstökum brunni fyrir húsið. Allir sem sýktust, höfðu neytt vatns úr Móakotslind og þar á meðal þessi eini sem hafði veikt í Bjarnaborg. Í húsinu bjuggu þegar mest var 168 manns.

Stigahús var byggt við húsið og það endurgert 1986 fyrir námsmannabúðir eftir teikningum Guðrúnar Jónsdóttur og Knúts Jeppesen, arkitekta. Reykjavíkurborg keypti Bjarnaborg árið 1916, en Félagsbústaðir hf. keyptu húsið árið 2003 og hafa síðustu misseri endurnýjað húsið að miklu leyti. Í húsinu eru nú 16 íbúðir.



**Bjarnaborg á mismundi tímum**  
Efri myndin sýnir húsið eins og það er í dag en sú til vinstri er frá árinu 1946.

Helstu breytingar eru nýjir kvistir, svalir og að aðalinngangur hefur verið færður á austurhlið. Þá hafa skorsteinar orðið breyttum tímum að bráð.

## **Símatímar Félagsbústaða**

**Þjónustudeild - kl. 9:00- 10:00**

í síma 520-1500 alla virka daga.

**Innheimtustjóri – kl.11:00-12:00**

í síma 520-1500 alla virka daga.

**Bilanatilkynningar – kl.13:00-15:00**

í síma 557-9664 alla virka daga.

Útgefandi:  FÉLAGSBÚSTAÐIR HF.

Hallveigarstig 1, 101 Rvk.

Sími:520-1500 - Fax:520-1516

Upplag: 2300 eintök

Ábyrgðarmaður: Sigurður Kr. Friðriksson

[www.felagsbustadir.is](http://www.felagsbustadir.is)