



Eygló Harðardóttir húsnæðismálaráðherra á fundi hagsmunaaðila á húsnæðismarkaði.

VB MYND/MUMMI LÚ

Vill að allir lækki kostnað um 1%

Ráðherra segir að með því að stytta byggingartíma sé hægt að lækka byggingarkostnað. Nauðsynlegt sé að auka sveigjanleika í skipulagsferlinu og byggingarreglugerðinni. Hagsmunaaðilar á húsnæðismarkaði funduðu í gær.

TRAUSTI HAFLÍÐASON
trausti@vb.is

I búðafjárfesting dróst mikið saman á fyrri helmingi ársins eða um 13,3%. Miðað við 2. ársfjórðung í fyrra dróst hún saman um 20,4%. Lítið hefur verið byggt af nýjum íbúðum undanfarið ár og hafa Samtök iðnaðarins og verktakar gagnrýnt háan byggingarkostnað, stífa byggingarreglugerð og hátt lóðaverð sveitarfélaga. Á sama tíma og framboð af ódýru húsnæði er lítið er eftirspurnin mikil, sérstaklega á meðal ungs fólks.

Þrír ráðherrar, Eygló Harðardóttir húsnæðismálaráðherra, Sigrún Magnúsdóttir umhverfisráðherra og Ragnheiður Elin Árnadóttir iðnaðarráðherra, boðuðu á dögnum atak til að ná niður byggingarkostnaði og auka íbúðaframboð. Átakið byggir á yfirlýsingu ríkisstjórnarinnar, sem samþykkt var í byrjun sumars til að greiða fyrir gerð kjarasamninga á almennum vinnumarkaði. Átakið eða verkefnið ber yfirskriftina „Vandað, hagkvæmt, hratt“. Fyrsta skrefið var að bjóða öllum hagsmunaaðilum á húsnæðismarkaði til fundar, sem haldinn í gærmorgun.

Opna bókhaldið

Eygló segir að fundurinn hafi verið mjög góður. „Allir voru sammála um það að við þurfum að taka höndum saman og að allir gætu gert eitt

hvað til að lækka byggingarkostnað,“ segir Eygló. „Annað sem fólk var sammála um var að nauðsynlegt væri að auka sveigjanleika í skipulagsferlinu, byggingarreglugerðinni og hvar og hvernig við byggjum.“

Eygló segir að 10 til 15 aðilar komi að byggingu húss. Ef hver og einn gæti lækkað kostnað hjá sér um 1% þá myndi það þýða heildarlækkun upp á 10 til 15%. Hún segir að vel hafi verið tekið í þessa hugmynd á fundinum.

Að sögn Eyglóar var á fundinum töluvert talað um háan fjármögnunarkostnað á byggingartíma. „Ef við getum byggt vandað, hagkvæmt og hratt, stýtt byggingartímann, þá getum við dregið úr þessum kostnaði. Hátt lóðaverð hefur einnig verið gagnrýnt. Mikilvægt er að fara yfir gjaldskrár sveitarfélaganna og leita leiða til að lækka lóðaverðið. Á fundinum var viðrúð sú hugmynd að byggingaraðilar myndu opna sitt bókhald þannig að hægt væri að sýna fram á að lægra lóðarverð skiladi sér áfram til íbúanna.“

Eygló um IKEA-húsin

● Sænska fyrirtækið IKEA og verktakafyrirtækið Skanska hafa á undanföllum árum byggt ódýr hús á Norðurlöndunum og víðar. Nú á að kynna þessa byggingaraðferð fyrir íslenskum hagsmunaaðilum á húsnæðismarkaði. Eygló Harðardóttir húsnæðismálaráðherra segist hafa kynnt sér þetta og skrifað töluvert um þessi hús. „Við erum að fara yfir það núna hvort þessi hús samrýmast þeim reglum sem gilda hér og hvað það er sem við þurfum að lagfæra ef þau gera það ekki. Ef það er hægt að byggja þessi hús í Svíþjóð, Danmörku, Þýskalandi og Bretlandi af hverju þá ekki hér?“

Auka þarf fjölbreytni íbúða og til þess að það sé mögulegt þarf að fara yfir skipulagsferlið í heild sinni að sögn Eyglóar.

„Sveitarfélögin geta haft mjög mikið um það að segja hvernig húsnæði er byggt. Í deiliskipulagi geta þau ákveðið að á tilteknu svæði sé byggður ákveðinn fjöldi af hagkvæmum íbúðum. Svo ég taki dæmi þá þarf ekki endilega tvö bílastæði fyrir hverja íbúð eða bílageymslu – það er dýrt. Einnig getur verið óþarfi að vera með sérstakt þvottahús í hverri íbúð. Stundum dugur að vera með sameiginlegt þvottahús og baðherbergi eða hafa þvottavélina í eldhúsinu. Það eru ýmis svona praktísk atriði sem við erum að fara yfir.“

Lykilverkefni

Eygló segir að hægt sé að læra ýmislegt af fortíðinni. Hún bendir á verkamannabústaðina sem byggðir voru og þá staðreynd að þeir eða þær íbúðir séu enn í dag mjög vinsælar. Eins og til dæmis húsin sem standa við Hofsvallagötu vestur í bæ.

„Við getum lært mikið af því sem við gerðum vel hér áður fyrr. Einnig þurfum við að horfa til Norðurlandanna. Þar hafa menn byggt mjög ódýrar og hagkvæmar íbúðir. Ef það er hægt þar hvers vegna er það þá ekki hægt hér?“

Að sögn Eyglóar verður núna unnið úr þeim hugmyndum sem fram komu á fundinum.

„Í framhaldinu munum við fara af stað með sérstakan klasa með byggingariðnaðinum, viðkomandi stofnunum og sveitarfélögum. Þetta verkefni, „Vandað, hagkvæmt, hratt“, verður eitt af lykilverkefnum þessa klasa. Við ætlum einnig að efna til samkeppni um byggingu hagkvæms húsnæðis. Hugmyndin er sú að fólk geti nýtt sér vinningstillögurnar og byggt eftir þeim teikningum.“