



Verkalýðsfélagið Hlíf

**Greinargerð og stutt samantekt vegna tilboðs í
Bókasafnsreit**

Fylgiskjal með tilboði

14. janúar 2026

Samantekt

Vísað er til kaupþilboðs dags í dag og ítarlegri, endurbættri greinargerð sem fylgir.
Til upplýsingar fyrir seljanda í stuttu máli:

1. Leigusamningur um Flatahraun 3 vegna starfsemi FEBH, verður framlengdur um 15 ár. Mögulegt er að bæta við rými í kjallara.
2. Starfsemi Hlífar þjónar rúmlega 7000 félagsmönnum, þar af 3500 af erlendu bergi.
3. Stjórnsýslustofnun með 10-12 starfsmönnum, hefðbundinn skrifstofutími.
4. Fræðslusetur, (T.d. íslenskukennsla), opnunartími síðdegis og fram á kvöld. Hér er um að ræða nýja starfsemi sem ekki er hægt að sinna í núverandi húsnæði.
5. Samfélags- og menningarsetur, opnunartími frá 8.00 fram eftir kvöldi.
6. Skjala- og sögusafn.
7. Sýningarrými, fyrir standandi listasýningar (t.d. í samvinnu við Listasafn ASÍ), sjálfstæðar listasýningar (t.d. opið hafnfirskum listamönnum) og sýningar gripa úr sögu hafnfirskrar alþýðuhreyfingar (t.d. í samvinnu við Byggðasafn Hafnarfjarðar)
8. 3ju hæð Strandgötu 1 breytt í 2 íbúðir.
9. Austurgötuhausin með 4 íbúðir og verslun/þjónustu á jarðhæð.
10. Verkefnið í heild er unnið í nánú samráði við rótgróna arkitektastofu, Plús Arkitekta

Ljóst er að framangreind starfsemi uppfyllir mjög vel skipulagsskilmála og verður mikil og góð viðbót við annars líflega uppbyggingu miðbæjar Hafnarfjarðar.

Greinargerð vegna tilboðs í Bókasafnsreit

Meðfylgjandi er greinargerð í þremur hlutum. Fyrsti hlutinn fjallar um áform varðandi reitinn í heild. Annar hlutinn fjallar um Strandgötu 1 og þriðji hlutinn um Verkalýðsfélagið Hlíf, verkefni þess og framtíðaráform.

Bókasafnsreiturinn í heild

Unnið hefur verið með Plús Arkitektum við mótun þessa tilboðs. Gert er ráð fyrir að stofan verði beinn þátttakandi í verkefninu, verði af samningum við seljanda reitsins. Við lauslega yfirferð má gera ráð fyrir sex íbúðum á reitnum, tveimur á efstu hæð Strandgötu 1, tveimur á Austugötu 4 og tveimur á Austurgötu 6. Á jarðhæð Austurgötuhúsanna, þ.e. þeim hluta þeirra sem snúa að Strandgötu, væri gert ráð fyrir verslunar- og/eða þjónusturýmum.

Bjóðendur sjá fyrir sér að íbúðirnar yrðu á einhverju stigi máls seldar þriðja aðila, annað hvort allar saman, eða í smærri einingum. Til greina kæmi að selja þær byggingaverktaka, sem hygðist byggja á lóðinni að Austurgötu 6.

Hvort rýmin á jarðhæðum húsa við Austurgötu 4 og 6 yrðu seld, eða yrðu áfram í eigu félagsins og leigð út, er óráðið á þessu stigi.

Strandgata 1

Yrði af kaupum félagsins á reitnum, er ljóst að megintilgangurinn væri að nýta tvær hæðir, auk kjallara, undir starfsemi félagsins. Meginstarfsemi þess færi fram á jarðhæð (og millihæð). Þar yrði afgreiðsla, skrifstofur starfsfólks og viðtalsrými vegna erinda sem tengjast kjaramáladeild, orlofsdeild, fræðslumálum og sjúkrasjóði. Á annarri hæð yrðu vinnurými starfsfólks sem ekki væri í daglegri móttöku félagsmanna og að einhverju leyti rými til námskeiðahalds. Millihæðina, þar sem nú er barnadeild bókasafnsins, mætti nýta undir námskeið, standandi sýningu listaverka og einstaka viðburði, t.d. listasýningar. Þau skjöl sem í dag eru geymd í kjallarahirslum að Reykjavíkurvegi 64 og að Flatahrauni 3, yrðu flutt í geymslur sem nú eru nýttar af bókasafninu. Við það opnuðust möguleikar á að auka við það rými sem FEBH hefur nú afnot af á Flatahraun, ef áhugi er á.

Um félagið, verkefni þess og framtíðarsýn

Verkalýðsfélagið Hlíf er stofnað árið 1907, í Góðtemplarahúsinu við Suðurgötu og hefur starfað óslitið síðan. Félagið verður 120 ára gamalt eftir rúmt ár.

Félagið hefur vaxið mjög að stærð og umfangi, ekki síst á síðustu árum. Árið 2025 greiddu 7.308 einstaklingar til félagsins, einhvern hluta árs og ef þróunin heldur áfram eins og undanfarin ár, stefnir í að þeir verði enn fleiri á þessu ári. Fjöldi fullgildra félagsmanna hefur tvöfaldast frá árinu 2020. Um helmingur félagsmanna er íslenskir ríkisborgarar, en helmingur kemur frá 83 öðrum löndum. Næstum fjórðungur félagsmanna kemur frá Póllandi. Hlíf er

ungu félag í þeim skilningi að meginhluti félagsmanna er ungt fólk. Meðalaldur félagsmanna er 33 ár og þrír af hverjum fjórum eru yngri en 40 ára. Konur eru í meirihluta, eða um 53% félagsmanna.

Verkefni og þjónusta

Félagið veitir félagsmönnum sínum margháttða þjónustu. Starfseminni er skipt milli fjögurra sjóða, sjúkrasjóðs, orlofssjóðs, fræðslusjóðs og félagssjóðs. Heiti sjóðanna gefa til kynna viðfangsefnin.

Sjúkrasjóður greiðir út dagpeninga og styrki til félagsmanna, samkvæmt reglugerð um sjóðinn. Á síðasta ári voru greiddar 268 milljónir í sjúkradagpeninga, til um 289 félagsmanna, sem höfðu tæmt kjarasamningsbundinn rétt hjá atvinnurekanda. Jafnframt fengu ríflega 900 félagsmenn styrki af ýmsu tagi. T.d. væru greiddar 11 milljónir í heilsuefningu, tæpar 6 milljónir í sjúkrabjálfun, 4,5 milljónir í styrki vegna sálfræðiþjónustu, þjónustu SÁÁ og fleira.

Orlofssjóður á og rekur 13 orlofshús og -íbúðir um allt land. Leigan er hófleg. Orlofskostir félagsins eru mjög vel nýttir árið um kring, en öll umsýsla fer fram á skrifstofu félagsins.

Fræðslusjóður greiðir fyrir margskonar námskeið félagsmanna. Alls voru greiddir 983 stykir á síðasta ári, að fjárhæð tæpar 64 milljónir. Einstakir styrkir eru frá nokkrum þúsundum, upp í tæpar 400.000 krónur á árinu. Um áramótin hækkuðu hæstu styrkir í 540.000.

Félagssjóður stendur undir daglegum rekstri félagsins. Hann greiðir laun starfsfólks og stendur almennt undir þeim kostnaði sem ekki fellur beint á ofangreinda sjóðina þrjá. Á skrifstofu félagsins starfa í dag 9 starfsmenn í fullu starfi. Þar af eru fjórir kjaramálafulltrúar, en einn þeirra sinnir jafnframt vinnustaðaeftirliti. Á skrifstofunni starfar jafnframt félagsmálafulltrúi, sem heldur m.a. utan um stöðugt stækkandi hóp trúnaðarmanna, innheimtufulltrúi sem sér um móttöku, afgreiðslu og innheimtu skilagreina, Gjaldkeri, móttökufulltrúi og framkvæmdastjóri. Formaður og varaformaður starfa á skrifstofunni, en eru talin að ofan með kjaramálafulltrúum, þótt verkefni þeirra feli í sér fleira. Auglýst hefur verið eftir pólsku- og íslenskumælandi starfsmanni, sem mun sinna kjaramálum og samskiptum, einkum við pólskumælandi félagsmenn. Ráðningarferli stendur yfir.

Húsnæðismál félagsins

Verkalýðsfélagið Hlíf á tvær húseignir, til viðbótar við áðurnefnd orlofshús. Félagið á Flatahraun 3 og um 1.070 fermetra á Reykjavíkurvegi 64. Skrifstofa félagsins er í hluta þess húsnæðis, en annað er í útleigu. Aðstaða félagsins er óhentug, á tveimur hæðum án lyftu. Fyrir liggur, að ætli félagið að nýta það húsnæði áfram, þarf að leggja verulega fjármuni í viðhald, þak, glugga og loftræstikerfi. Jafnframt má gera ráð fyrir breytingum á skipulagi á næstu árum og að félagið þurfi að færa sig um set af þeim ástæðum. Erfitt er að réttlæta stórfelld fjárútlát í endurbætur af þessum sökum.

Núverandi ástand í húsnæðismálum stendur starfseminni fyrir þrífum. Ekki er hægt að sinna eðlilegu fræðslustarfi nema fara í kostnaðarsamar endurbætur á húsakynnum og ekki er nægjanlegt rými fyrir núverandi starfsfólk, auk þess sem félagið er að bæta við sig amk einum

pólskumælandi kjaramálafulltrúa. Enn er ónefnt, að endurskoðendur félagsins mælast til þess að bókhald verði tekið inn á skrifstofuna (því er útvistað í dag, m.a. vegna plássleysis) og það krefst aukins skrifstofurýmis.

Verði af kaupum félagsins á reitnum, er ljóst að öll sú starfsemi sem nú er að Reykjavíkurvegi 64 flytti á Strandgötu 1 tiltölulega fljótt, því ekki þyrfti að ráðast í stórfelldar framkvæmdir til að aðlaga rýmið að þörfum félagsins. Jafnframt sjáum við fyrir okkur mikla möguleika á að stórbæta þann hluta starfseminnar sem í dag er ekki sinnt af þeim krafti sem æskilegt væri vegna skorts á hentugu húsnæði, þ.e. fræðslustarfi. Fræðslustarf á vegum félagsins í dag er einkum á sviði trúnaðarmannafræðslu og þá í tiltölulega fámennum hópum, vegna húsnæðisaðstæðna.

Fræðslu- og menningarmiðstöð vinnandi fólks

Félagið hefur áhuga á að stórauka framboð á fræðslu almennra félagsmanna. Það er ljóst, að mikil þörf er á ýmiss konar fræðslu um vinnumarkaðinn, ekki síst fyrir erlenda félagsmenn. Við sjáum fyrir okkur að geta boðið upp á íslensku fyrir útlendinga, margháttað námskeið sem miða að aðlögun erlendra félagsmanna að íslensku samfélagi og fræðslu um íslenskt samfélag og stofnanir þess. Sumt af þessari fræðslu er boðið upp á í dag, en hana þarf í flestum tilvikum að sækja upp á Ártúnshöfða.

Félagið hefur bæði bolmagn og vilja til að stórauka slíka alþýðufræðslu í bænum, enda er það beinlínis skilgreint í lögum sem hluti af tilgangi félagsins, til viðbótar við að sameina launafólk á félagssvæðinu, semja um kaup, kjör og aðbúnað og að starfa með öðrum samtökum launafólks. Þannig segir í lögum: ***Tilgangur félagsins er: Að vinna að fræðslu- og menningarmálum eftir því sem aðstæður leyfa.*** (punktur nr. fjögur af fjórum).

Skjala- og sögusafn

Félagið á allmikið af rituðum heimildum og skjölum, sem eru í geymslum á Reykjavíkurvegi og í kjallaranum á Flatahrauni 3, auk ýmissa gripa og listaverka sem félaginu hafa áskotnast í gegnum tíðina. Hér er til dæmis um að ræða fundargerðarbækur Hlífar næstum frá upphafi og fundargerðarbækur Verkakvennafélagsins Framtíðarinnar, en saga þessara félaga er samofin. Jafnframt er um að ræða tímarit Hlífar, Hjálm, en félagið varðveitir öll tölublöð frá upphafi 1912. Fyrstu árgangarnir, frá 1912-1924 eru handskrifaðir, í einu eintaki. Allt þetta yrði flutt í öflugar og sérhannaðar geymslur á Strandgötu 1, þar sem það yrði aðgengilegt eftir atvikum, t.d. fyrir sagnfræðinga og grúskara.

Sýningarrými

Húsið býður upp á mikla möguleika til að setja upp standandi sýningar listaverka (t.d. í samvinnu við Listasafn ASÍ), eða sjálfstæðar myndlistarsýningar, t.d. fyrir hafnfirski listamenn.

Þar mætti jafnframt hafa til sýnis gögn og gripi úr sögu hafnfirskrar alþýðuhreyfingar, t.d. í samvinnu við Byggðasafn Hafnarfjarðar, ef áhugi reynist fyrir hendi.

Samfélagslegur ávinningur

Það er ljóst að flutningur Verkalýðsfélagsins Hlífar að Strandgötu 1 yrði mikilvægt innlegg í að auka líf í miðbænum. Eins og tilgreint hefur verið hér að framan, sækja félagsmenn þjónustu til skrifstofunnar í ríkum mæli. Þeir koma til að sækja um sjúkra- og fræðslustyrki, orlofshús, auk allra þeirra sem leggja leið sína á skrifstofuna til að sækja ráð og aðstoð í kjara- og réttindamálum. Sá hluti starfseminnar hefur aukist stórlega á undanförunum árum og misserum, enda sinna fjórir starfsmenn þeim heimsóknum og dugir ekki til.

Með áformum um að sinna betur þeim lögbundna hluta starfseminnar sem snýr að fræðslu og menningu, gerum við ráð fyrir að umferð félagsmanna og annarra sem kæmu til með að sækja alþýðufræðslu og njóta lista ykist enn og yrði ekki bundin við skrifstofutíma.

Verkalýðsfélagið Hlíf er meðal elstu og stærstu félaga í Hafnarfirði. Það gegnir stóru og vaxandi hlutverki í hafnfirsku samfélagi og við teljum að vel færi á því að það yrði staðsett í miðbænum, auk þess sem sú staðsetning auðgaði miðbæinn af lífi og umsvifum.