

Lóðarverð/greiðslukjör.

Eins og öllum er ljóst hafa síðustu fjögur ár verið byggingariðnaðinum erfið. Ekki þarf að fjölyrða um það hér. Nú síðustu misseri hafa verktakar í mannvirkjagerð verið að þreifa fyrir sér í að hefja framkvæmdir á íbúðaframleiðslu. Eins og gefur að skilja er fjármögnun nokkuð þung.

Af þessu leiðir að lóðarsalar hljóta að þurfa að koma á mót við fyrirtæki/verktaka við að hefja framkvæmdir m.a með lækunn lóðarverðs sem og greiðslukjör. Erfiðasti hjallinn hjá framkvæmdaraðilum er að komast af stað með framkvæmdir og því vil ég nefna hér hugmyndir með hvaða hætti bæjar eða sveitafélög geta auðveldað fjármögnun fyrirtækja.

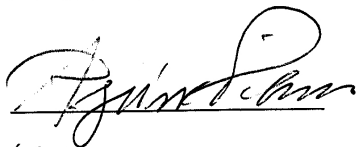
1. Lóðarsali lánar lóðarkaupa verð lóðar vaxtarlaust þar til húseign er fohkheld, lóðarkaupi skal innan ákveðins tímaramma hafa komið eigninni í fohkheldi að öðrum kosti fellur samkomulagið úr gildi og vextir reiknast á lóðarverð frá útgáfu byggingarleyfis. Tímáfrestur miðast við stærð framkvæmdar. Lóðarhafi skal framvísa samningi við lánastofnanir um uppgreiðslu lóðar við fohkheldi eða annað samkomulag þess efnis.
2. Ekki reiknast fasteignagjöld á framkvæmdir fyrr en við fohkheldi eignar.

Hér hafa báðir aðilar hagsmuna að gæta, lóðarhafi þarf ekki að fjármagna lóð fyrr en við fohkheldi sem gerir alla fjármögnun auðveldari þar sem lóðarverð getur numið tugmilljónum.


Lóðir komast í framkvæmdir og með framtaki í þessa átt gera lóðir eftirsóknaverðar af verktökum/framkvæmdaraðilum sem hafa fjárhagslega getu til framkvæmda næstu misseri.

Öllum ætti að vera ljós sá fjárhagslegi ávinningur bæjaryfirvalda hafa af því að koma lóðum í framkvæmdir sem og sá þjóðfélagslegi ávinningur að hér hefjist framkvæmdir svo fljótt sem unnt er.

Hafnarfirði 18.des 2012.



Ágúst Petursson
Formaður MIH

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	19.12.2012
Málsnr:	1212219
Bréfal:	520