



Borgarráð

Kostnaðarþátttaka í leigugreiðslum Hjallastefnunnar

Lagt er til að borgarráð samþykki að taka þátt í tímabundinni lækkun leigugreiðslna Hjallastefnunnar vegna flutnings úr núverandi húsnæði í nýtt húsnæði með vísun í samþykkt borgarráðs frá 27. janúar sl. Framlag Reykjavíkurborgar vegna grunnleigugjalds mun nema 1.650 kr. á fermetra á mánuði og er fjárhæðin bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar m.v. þann mánuð sem aðilar undirrita endanlegan leigusamning. Óskað er eftir því að heimildin gildi á meðan þjónustusamningur er við Hjallastefnuna um rekstur skólastarfs í húsnæðinu eða allt að 10 ár og mun heildarframlag Reykjavíkurborgar yfir samningstímann nema þá að hámarki 594 m.kr. auk verðbóta (59,4 m.kr. á ári auk verðbóta).

Þá er lagt til að borgarráð heimili þátttöku í viðbótarleigugjaldi sem bætist við grunnleigugjaldið. Viðbótarleigugjaldið endurspeglar framkvæmdarkostnað leigusala við að laga húsnæðið að starfsemi Hjallastefnunnar og óskum Reykjavíkurborgar um fjölgun ungbarnadeilda. Framkvæmdarkostnaðurinn er áætlaður allt að 300 m.kr. og skal liggja fyrir við undirritun endanlegs leigusamnings og samþykktur með aðkomu Reykjavíkurborgar. Viðbótarleigugjaldið er bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar á sama hátt og grunnleigugjaldið

Miðað er við að upphaf leigutíma sé eigi síðar en á tímabilinu 1. ágúst 2022 til 1. janúar 2023. Greiðsla leigugjalds skal hefjast frá afhendingardegi, hlutfallslega miðað við afhentan hluta hins leigða. Lagt er til að fjárheimildir skóla- og frístundasviðs fyrir árið 2022 verði endurskoðaðar þegar afhendingaráætlun og greiðslufyrirkomulag framlaga liggur fyrir.

Greinargerð:

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 27. janúar 2022 að viðræðunefnd Reykjavíkurborgar fengi heimild til að gera drög að samningi við Hjallastefnuna sem fæli í sér tímabundna lækkun leigugreiðslna. Nú liggur fyrir viljayfirlýsing um leigusamning þar sem leigugjald er 2.650 kr. á hvern leigðan fermetra á mánuði. Í samstarfsyfirlýsingu milli Hjallastefnunnar og Reykjavíkurborgar er kveðið er á um að Hjallastefnan greiði 1.000 kr. á fermetra á gildandi verðlagi en Reykjavíkurborg 1.650 kr. á fermetra. Leigutíminn er tímabundin í tíu ár og eru leigugreiðslurnar verðtryggðar með vísitölu neysluverðs til verðtryggingar m.v. þann mánuð sem aðilar undirrita endanlegan leigusamning. Heildarframlög Reykjavíkurborgar vegna grunnleigugjalds eru áætluð allt að 594 m.kr. auk verðbóta.

Þá er óskað eftir að heimild verði veitt til að taka þátt í viðbótarleigugjaldi sem endurspeglar framkvæmdarkostnað leigusala við að laga húsið að starfsemi Hjallastefnunnar og óskum Reykjavíkurborgar um fjölgun ungbarnadeilda. Viðbótarleigugjaldið er bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar á sama hátt og grunnleigugjaldið. Áætlað er að viðbótarleigugjaldið nemi allt að 300



Reykjavíkurborg

m.kr auk verðbóta eða sem nemur 834 kr. á hvern leigðan fermetra. Framkvæmdarkostnaður leigusala skal liggja fyrir og vera samþykktur með aðkomu Reykjavíkurborgar áður en undirritun endanlegs leigusamnings fer fram. Verði framkvæmdakostnaður áætlaður hærri þarf að semja um það sérstaklega.

Aflað verður samþykkis Reykjavíkurborgar á endanlegum leigusamningi áður en hann verður undirritaður af Hjallastefnunni og leigusala. Gerður er fyrirvari um að bresti forsendur fyrir þjónustusamningi vegna breytinga á skólarekstrinum áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að falla frá framlögum til húsaleigunnar með hefðbundnum frestum, s.s. greiðslu út uppsagnartíma leigu.

Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

Hjálagt:

Viljayfirlýsing Hjallastefnunnar ehf. og Öskjuhlíðar ehf. um meginatriði leigusamnings, dags. 28. apríl 2022.
Trúnaðarmál.

Hjallastefnan í Öskjuhlíð – PK Arkitektar

Tillaga borgarstjóra dags. 25. janúar 2022 sem samþykkt var í borgarráði 27. janúar 2022.

Umsögn sviðstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs, dags. 29. apríl 2022.



Borgarráð

Heimild um þátttöku í tímabundinni leigu skólahúsnæðis og vinnu að framtíðarlausn

Lagt er til að borgarráð heimili viðræðunefnd Reykjavíkurborgar að gera drög að samningi við Hjallastefnuna, með fyrirvara um samþykkt borgaráðs, sem felur í sér tímabundna lækkun leigugreiðslna til að koma í veg fyrir að rof verði á starfsemi skólasamfélagsins í Öskjuhlíð. Heimildin gildi að hámarki til þriggja ára.

Jafnframt er lagt til að borgarráð heimili viðræðunefnd Reykjavíkurborgar og Hjallastefnunnar að vinna tillögu að framtíðarlausn um húsnæðismál Hjallastefnunnar sem tekur m.a. mið af minnisblaði viðræðunefndar um uppbyggingu skólastarfs í Öskjuhlíðinni og vinnu starfshóps um sjálfstætt starfandi leikskóla og grunnskóla í Reykjavíkurborg.

Greinargerð:

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 1. júní 2021 beiðni Hjallastefnunnar um að skipa fulltrúa til viðræðna við Hjallastefnuna. Í erindinu kom fram að Hjallastefnan þyrfti að flytja byggingar sínar af lóð HR við Nauthólsveg 87 að afloknu skólaárinu 2021-2022, Barnaskóla Hjallastefnunnar (5 ára og 1.-6. bekk) þar sem eru um 200 nemendur, og leikskólann Öskju með um 100 börnum. Lýst var vilja til samstarfs um hugmyndir sem tryggt gætu framtíð skólanna án þess að rof yrði á skólastarfinu. Viðræðunefndin kannaði ýmsar leiðir til að reyna að leysa húsnæðismál Hjallastefnunnar, bæði til skemmri og lengri tíma. Lítið framboð er af lausu skólahúsnæði í eigu borgarinnar til skemmri tíma og það sem er laust hefur verið nýtt til bráðabirgða fyrir aðra skóla.

Viðræðunefndin er sammála um að mikilvægt sé að reykvískum börnum bjóðist áfram sá valkostur, sem Hjallastefnan er. Því er lagt til að viðræðunefndinni verði veittur rýmri tími til að gera tillögu um lausn til lengri tíma. Áhersla verði á hagkvæmt og umhverfisvænt húsnæði í anda Græna plansins.

Þar sem um 100 leikskólabörn og um 200 nemendur Hjallaskólans við Nauthólsveg samkvæmt þjónustusamningum við Reykjavíkurborg verða á hrakhólum með húsnæði frá og með næsta skólaári er mikilvægt að;

- Borgarráði heimili að gerðir verði samningar við Hjallastefnuna sem fela í sér þátttöku í leigugreiðslu til að leysa tímabundna húsnæðisþörf fyrir skólastarf Hjallastefnunnar næstu skólaár. Slíkur samningur yrði gerður með fyrirvara um samþykki borgaráðs.



Reykjavíkurborg

- Borgarráð heimili að viðræðunefnd Reykjavíkurborgar og Hjallastefnunnar vinni tillögu að framtíðarlausn um húsnæðismál Hjallastefnunnar sem tekur mið af minnisblaði viðræðunefndarinnar um uppbyggingu skólastarfs í Öskjuhlíðinni og vinnu starfshóps um sjálfstætt starfandi leikskóla og grunnskóla í Reykjavíkurborg þar sem mótuð er stefna til framtíðar.

Dagur B. Eggertsson



Umsögn

Til: Borgarráðs

Frá: Sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs

Efni: Umsögn um kostnaðarþátttöku í leigugreiðslum Hjallastefnunnar

Óskað hefur verið eftir umsögn fjármála- og áhættustýringarsviðs um tillögu um kostnaðarþátttöku í leigugreiðslum Hjallastefnunnar.

Í samstarfsyfirlýsingu milli Hjallastefnunnar og Reykjavíkurborgar er kveðið á um að framlag Reykjavíkurborgar vegna grunnleigugjalds nemi 1.650 kr. á fermetra á mánuði. Fjárhæðin bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar m.v. þann mánuð sem aðilar undirrita endanlegan leigusamning. Gert er ráð fyrir að framlag Reykjavíkurborgar nemi að hámarki 594 m.kr. auk verðbóta yfir samningstímann. Til viðbótar er gert ráð fyrir að Reykjavíkurborg taki þátt í framkvæmdarkostnaði sem endurspeglar breytingar á húsnæðinu fyrir starfsemi Hjallastefnunnar. Framkvæmdarkostnaðurinn er áætlaður allt að 300 m.kr. eða um 834 kr. á fermetra á mánuði og bætist við grunnleigugjaldið. Verði framkvæmdarkostnaður áætlaður hærri þarf að semja um það sérstaklega.

Fjármála- og áhættustýringarsvið hefur rýnt fjárhæðirnar í kostnaðarmatinu og gerir ekki athugasemdir við þær. Dæmi eru um skóla sem greiða 1.000 kr. á fermetra á mánuði. Fyrirvari er um að framkvæmdarkostnaðurinn liggi fyrir áður en endanlegur samningur er undirritaður en mikilvægt er að framkvæmdarkostnaðurinn verði yfirfarinn af borginni áður en til undirritunar kemur.

Óvissa er um endanlegan afhendingartíma en komi til greiðslu framlaga á árinu 2022 þá þarf að endurskoða fjárheimildir SFS með hliðsjón af afhendingaráætlun og greiðslufyrirkomulagi.

Halldóra Káradóttir,
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs



Númer skjals:	FMS-EBL-029
Skjalalykill:	02.01 Fjárhagsáætlun
Útgáfa:	1
Útgáfudags:	13.07.2018
Síðast rýnt / næst rýnt:	2020 / 2021
Ábyrgðarmaður:	Skrifstofustjóri áætlana- og uppgjors

FMS-EBL-029 Jafnréttisskimun

Tilgangur jafnréttisskímunar:

Með jafnréttisskímun er tekið saman með einföldum hætti mat á áhrifum tillögunnar/verkefnisins á jafnrétti kynjanna og/eða jaðarsetta hópa í samræmi við verklag Reykjavíkurborgar um kynjaða fjárhags- og starfsáætlun. Jafnréttisskímunin styður við ákvarðanatöku stjórnenda og kjörinna fulltrúa og forgangsröðun um ráðstöfun fjármuna. Fáir tillagan áframhaldandi brautargengi, er gert ráð fyrir að hún fari í jafnréttismat hafi hún jafnréttisáhrif.

Upplýsingar um verkefnið/tillöguna:

Dagsetning:	02.05.2022
Svið:	RHUS -MSS
Unnið af:	Sigríður Finnbogadóttir
Verkefni/tillaga:	Kostnaðarþátttaka í leigugreiðslum Hjallastefnunnar
Þjónustuþáttur:	
Stofnun/kostn.st.:	SFS
Fjárhæð:	- 59,4 m.kr. á ári í 10 ár + verðbætur fyrir leigugreiðslur - 300 m.kr. v. viðbótarleigugjalds (framkvæmdakostnaður)
Annað:	

Jafnréttisskímun:

Hver er tillagan og hvert er markmið hennar?

Óskað er eftir heimild til að taka þátt í **tímabundinni lækkun leigugreiðslna Hjallastefnunnar** vegna flutnings úr núverandi húsnæði í nýtt húsnæði. Framlag Reykjavíkurborgar vegna grunnleigugjalds mun nema 1.650 kr. á fermetra á mánuði og er fjárhæðin bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar m.v. þann mánuð sem aðilar undirrita endanlegan leigusamning. Óskað er eftir því að heimildin gildi í allt að 10 ár og mun heildarframlag Reykjavíkurborgar yfir samningstímann nema þá að hámarki 594 m.kr. auk verðbóta (**59,4 m.kr. á ári auk verðbóta**).

Þá er lagt til að borgarráð heimili þátttöku í **viðbótarleigugjaldi** sem bætist við grunnleigugjaldið. Viðbótarleigugjaldið endurspeglar framkvæmdarkostnað leigusala við að laga húsnæðið að starfsemi Hjallastefnunnar og óskum Reykjavíkurborgar um fjölgun ungbarnadeilda. Framkvæmdarkostnaðurinn er áætlaður allt að **300 m.kr.** og skal liggja fyrir við undirritun endanlegs leigusamnings og samþykktur með aðkomu Reykjavíkurborgar. Viðbótarleigugjaldið er bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar á sama hátt og grunnleigugjaldið.

Hefur verið hugað að aðgerðum við undirbúning tillögunnar til þess að stuðla að jafnrétti? Ef já, lýsið.

Nei í rauninni hefur það ekki verið gert.

Með tímabundinni lækkun leigugreiðslna er miðað við að Hjallastefnan njóti jafnræðis við þá sjálfstætt starfandi skóla sem leigja húsnæði af Reykjavíkurborg.

Með kostnaðarþátttöku í viðbótarleigugjaldi er húsnæðið aðlagð að starfsemi Hjallastefnunnar og markmiði borgarinnar um fjölgun ungbarnadeilda.

Með þessum stuðningi má koma í veg fyrir að um 100 börn á leikskólaaldri og 200 grunnskólanemendur þurfi að flytjast í aðra skóla borgarinnar.

Hverjir eru markhópar tillögunnar? Beðið er um kyngreindar upplýsingar nema ómögulegt sé.

Hjallastefnan rekur sjálfstætt starfandi leik- og barnaskóla við Nauthólsveg.

Markhópar tillögunnar eru núverandi og tilvonandi nemendur í leikskólanum og barnaskólanum, foreldrar þeirra og starfsfólk og stjórnendur skólanna.

Í leikskólanum Öskju eru um 100 leikskólabörn samkvæmt þjónustusamningi við borgina og 25 starfsfólk.

Í Barnaskólanum eru um 200 nemendur á aldrinum 6-12 ára og 40 starfsfólk.

Hvernig hefur tillagan áhrif á stöðu kynjanna og jaðarsetta hópa? Rökstyðjið.

Flutningur og aðlögun húsnæðisins fellur að stefnu Reykjavíkurborgar um fjölgun ungbarnadeilda og stuðningi borgarinnar við sjálfstætt starfandi leik- og grunnskóla. Slíkt hefur í för með sér að ákveðinn fjöldi barna kemst af biðlista og inn í leikskóla sem hefur jákvæð áhrif á hag þeirra fjölskyldna. Það hefur sýnt sig að það eru frekar konur (í gagnkynja parasamböndum) sem taka það á sig að brúa bilið milli þess að fæðingarorlofsrétti lýkur og þar til barn kemst inn á leikskóla. Það væri því um jákvæð áhrif á jafnrétti og stöðu kynjanna á vinnumarkaði að ræða. Ungbarnaleikskólar eru líka mikilvægir fyrir fólk sem hefur lítið stuðningsnet á Íslandi þegar kemur að því að brúa bil milli fæðingarorlofs og leikskóla, t.d. fólk af erlendum uppruna sem á ekki fjölskyldu eða ættingja hér á landi sem geta hlaupið í skarðið. Á hinn bóginn má nefna þau rök að einkareiknir leikskólar eru 15% dýrari fyrir foreldra og mánaðarlegt skólagjald er rukkað í barnaskólanum og því ólíklegra að tekjulægstu hóparnir nýti sér þá þjónustu.

Er talin vera þörf á jafnréttismati á tillögunni?¹

Ekki tillögunni sem slíkri, en þörf væri á að gera dýpra jafnréttismat samhliða stefnumótun um stuðning við sjálfstætt starfandi leik- og grunnskóla í heild sinni, en rannsóknir hafa m.a. sýnt að einkareiknir skólar eru líklegri til að höfða til fólks sem er nú þegar í forréttindastöðu í samfélaginu og stuðla að aðgreiningu í menntun eftir stétt og stöðu.

¹ Jafnréttismat felur í sér ítarlega kortlagningu á stöðu kynjanna og jaðarsettra hópa á viðkomandi sviði og greiningu á því hvernig tillagan getur aukið jafnrétti og/eða tryggt réttindi þeirra. Jafnréttismat tekur mið af mannréttindastefnu Reykjavíkurborgar, lögum um jafna stöðu og jafnan rétt kvenna og karla nr. 10 frá 2008 og Evrópusáttmála um jafna stöðu kvenna og karla í sveitarfélögum og héruðum samþykktum í borgarstjórn 20. október 2009.