

Húsnaðisáætlun 2022

Sveitarfélagsnúmer: 7300
Áætlunarsvæði: Fjarðabyggð
Kennitala: 470698-2099
Landshluti: Austurland
Heimilisfang: Hafnargötu 2, 730 Fjarðabyggð



FJARÐABYGGÐ



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá.....	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá.....	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Húsnæðisþörf	5
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	5
Búsetuform	6
Áætluð þörf eftir búsetuformum.....	6
Þjónusta og innviðir	8
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu	9
Lóðir og skipulag	10
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	10
Íbúðir í byggingu	13
Samanburður	14
Viðauki – Spurningar úr áætlanagerfi.....	15

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +4 ár (miðspá 2025)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá 2031)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum	Íbúðir í byggingu (september 2021)
134 ↑2,6%	329 ↑6,5%	142	30

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

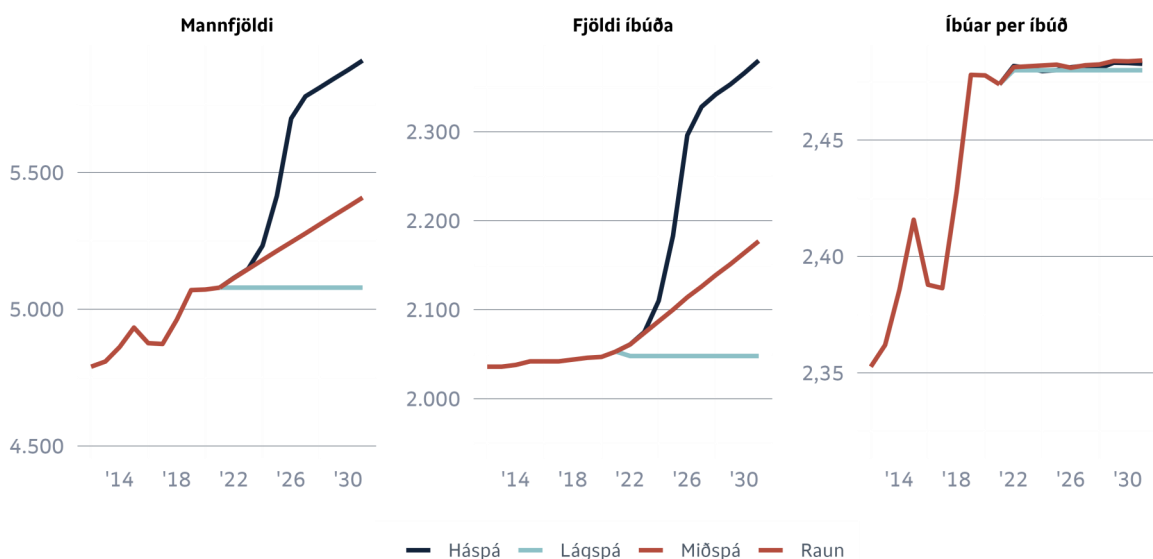
Íbúum Fjarðabyggðar hefur fjölgað um rúm 2% síðustu 3 ár eða um 0,7% að meðaltali á ári. Til grundvallar spám um íbúaþróun næstu 10 ár er gert ráð fyrir 3 möguleikum.

- Lágspá – í þessari spá er ekki gert ráð fyrir neinum breytingum á íbúafjölda í Fjarðabyggð á þessu 10 ára tímabili.
- Miðspá – í þessari spá er gert ráð fyrir svipaðri árlegri breytingu íbúa í Fjarðabyggð og á síðustu 3 árum eða rúmlega 0,6% að meðaltali á ári eða 6,5% á spátímanum
- Háspá – í þessari spá er gert ráð fyrir að hugmyndir um grænan orkugarð á Reyðarfirði gangi eftir og að á árunum 2024 – 2027 mun fjölga samtals um 500 manns í Fjarðabyggð umfram miðspánni þ.e. að árlega er gert ráð fyrir 0,6% fjölgun íbúa en bætist sérstaklega við 500 íbúar á umræddu tímabili. Heildarfjölgun íbúa í Fjarðabyggð á spátímanum verður þannig 16,3%.

Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2031. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

Tegund	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Mannfjöldi	5079	5115	5148	5232	5414	5697	5778	5810	5843	5875	5909
Mannfjöldabreyting %	0.00	0.71	0.65	1.63	3.48	5.23	1.42	0.55	0.57	0.55	0.58
Háspá Fjöldi íbúða	2048	2061	2075	2110	2183	2296	2328	2342	2353	2366	2380
Íbúðafjöldi breyting %	-0.24	0.63	0.68	1.69	3.46	5.18	1.39	0.60	0.47	0.55	0.59
Íbúar per íbúð	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
Mannfjöldi	5079	5114	5147	5180	5213	5245	5277	5310	5343	5375	5408
Mannfjöldabreyting %	0.00	0.69	0.65	0.64	0.64	0.61	0.61	0.63	0.62	0.60	0.61
Miðspá Fjöldi íbúða	2048	2061	2074	2087	2100	2114	2126	2139	2151	2164	2177
Íbúðafjöldi breyting %	-0.24	0.63	0.63	0.63	0.62	0.67	0.57	0.61	0.56	0.60	0.60
Íbúar per íbúð	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
Mannfjöldi	5079	5079	5079	5079	5079	5079	5079	5079	5079	5079	5079
Mannfjöldabreyting %	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Lágspá Fjöldi íbúða	2048	2048	2048	2048	2048	2048	2048	2048	2048	2048	2048
Íbúðafjöldi breyting %	-0.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Íbúar per íbúð	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48

Mannfjöldaspá



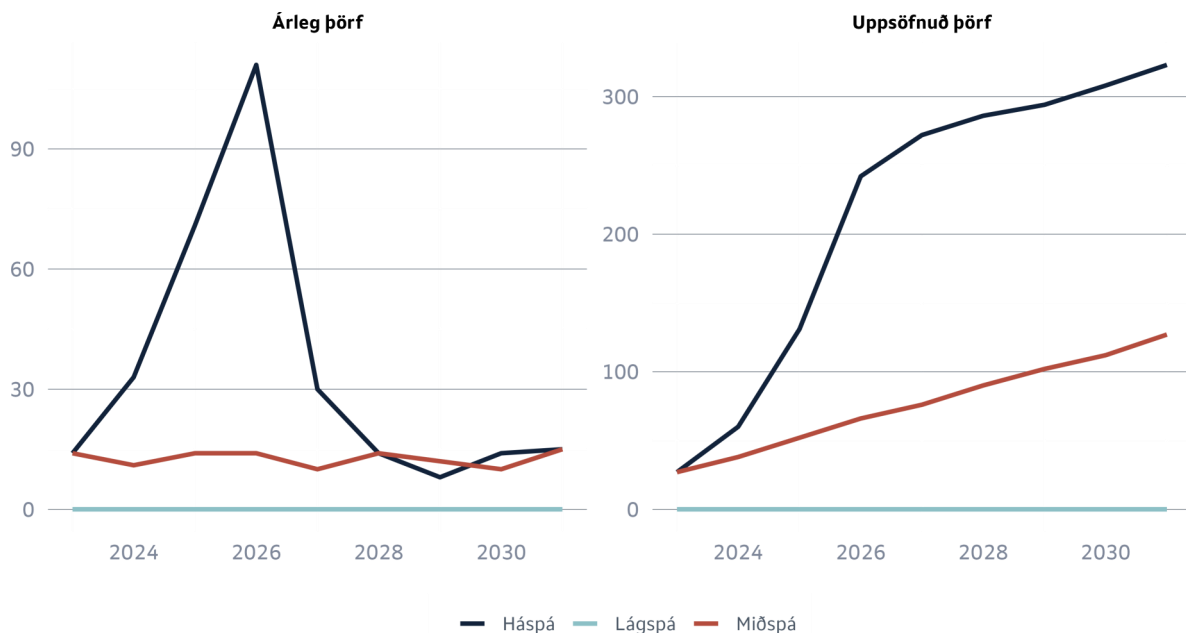
Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnulíf í Fjarðabyggð byggir á fjölbreyttum stoðum er byggist upp á nokkrum öflugustu sjávarútvegsfyrirtækjum landsins, álversrekstri Alcoa Fjarðaráls og öflugri þjónustu við þessi iðnaðarfyrirtæki en auk þess er öflug opinber þjónusta í sveitarfélaginu. Á síðust árum hefur uppbygging laxeldis verið töluverð í sveitarfélaginu og mun fyrirsjáanlega vaxa töluvert á komandi árum. Ferðaþjónusta hefur ekki verið stór hluti af atvinnulífi Fjarðabyggðar en er vaxandi. Atvinnuástand er mjög gott í Fjarðabyggð og hefur verið um áráðil, atvinnuleysi mjög lítið og mun minna en að meðaltali á landinu öllu. Það er mikil eftirspurn eftir starfsfólki í öllum helstu atvinnugreinum í Fjarðabyggð, mest er eftirspurnin eftir iðn- og tæknimenntuðu starfsfólki auk háskólamenntaðra einstaklinga. Auk þessi er tilfinnanlegur skortur á starfsfólki í ýmsum þjónustugreinum s.s. félags- og skólaþjónustu. Staða einstakra byggðakjarna Fjarðabyggðar er misjöfn, mest er eftirspurnin á miðsvæði Fjarðabyggðar. Fjarðabyggð og Byggðastofnun hafa samið um að setja í gang verkefnið Brothættar byggðir fyrir Stöðvarfjörð og hefst það í ársbyrjun 2022.

Húsnæðisþörf

Árleg þörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2021 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

	Tegund	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Árleg þörf	13	14	33	71	111	30	14	8	14	15
	Uppsöfnuð þörf	13	27	60	131	242	272	286	294	308	323
Miðspá	Árleg þörf	13	14	11	14	14	10	14	12	10	15
	Uppsöfnuð þörf	13	27	38	52	66	76	90	102	112	127
Lágspá	Árleg þörf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Uppsöfnuð þörf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppgjöngu

Meginmarkmið Fjarðabyggðar í húsnæðismálum er að tryggja stöðugleika og öryggi í húsnæðismálum íbúa Fjarðabyggðar eins og kostur er. Til að ná þessu meginmarkmiði vill Fjarðabyggð að:

- Skapa sem flestum íbúum skilyrði til að búa í húsnæði sem uppfyllir þarfir þeirra hverju sinni
- Tryggja húsnæðisöryggi íbúa óháð efnahag hvers og eins
- Tyggja eðlilega nýtingu þeirrar þjónustu sem byggð hefur verið upp í Fjarðabyggð í ljósi breytinga á aldurssamsetningu íbúa hverju sinni
- Líkamleg færni íbúa hamli sem minnst þeim húsnæðiskosti sem þeir kjósa og velja sjálfir

Við skipulagningu byggðar í sveitarfélaginu mun Fjarðabyggð taka mið af því að þarfir íbúa eru mismunandi og hún falli sem best að þörfum íbúa hverju sinni.

Fjarðabyggð vill leitast við að tryggja öllum íbúum jafnan aðgang að þjónustu sveitarfélagsins óháð búsetu þeirra og aðstöðu til að þiggja hana m.a. með bættum samgöngum eða með því að tryggja þjónustuna sem næst þjónustuþegunum.

Húsnæðismál eru almennt á ábyrgð einstaklinga og fyrirtækja í frjálsu samstarfi og valfrelsi þeirra til ákvarðanatöku. Fjarðabyggð hefur beina aðkomu að bættu öryggi íbúa í húsnæðismálum þegar aðrir kostir liggja ekki fyrir og þá m.a. í samræmi við lög um félagsþjónustu og félagslegt húsnæði. Til að bregðast við mögulegri þörf á byggingu íbúðarhúsnæðis í framtíðinni leggur Fjarðabyggð áherslu á:

- a) Að tryggja nægt lóðaframboð sem mætir þörfum eftirspurnar eftir nýjum íbúðum hverju sinni.
- b) Að stuðla að íbúðabyggingum sem höfða sérstaklega til þarfa þeirra hópa íbúa sem vilja skipt um húsnæði miðað við breytingu á þörfum sínum á mismunandi æviskeiðum. Þar verði lögð áhersla á fjölgun íbúða sem hentar eldir borgurum.
- c) Fjarðabyggð vill sérstaklega stuðla að byggingu íbúða fyrir aldraða á vegum félaga eða félagasamtaka undir forystu íbúa á hverjum stað.
- d) Að veita stofnstyrki ef áhugasöm félög eða félagasamtök sem sýna slíkum byggingaráformum áhuga.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2021 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

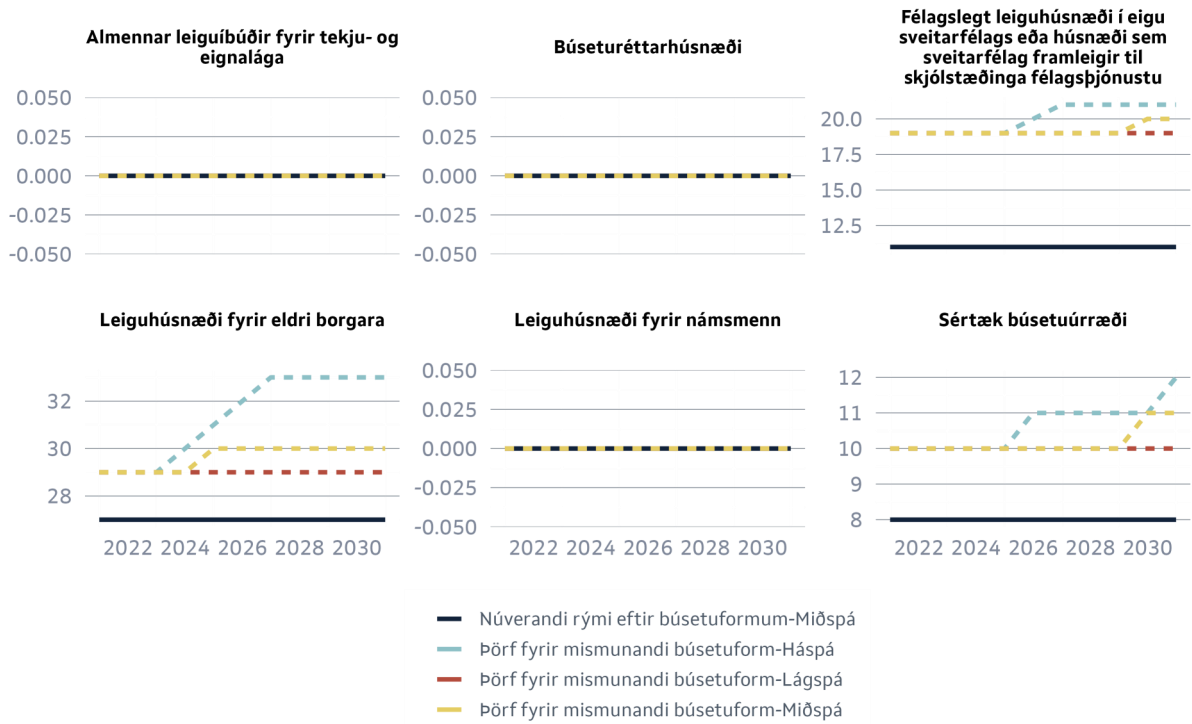
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi Á biðlista	
Leigu húsnæði fyrir eldri borgara	27	2
Leigu húsnæði fyrir námsmenn	0	
Félagslegt leigu húsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	5	14
Búseturéttarhúsnæði	0	
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	
Sértæk búsetuúrræði	8	2

Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2031. Umframbörf tekur tillit til til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á tilteknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2021, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum. Núverandi þörf fyrir hvert búsetuform er sá fjöldi rýma sem er í notkun í dag að viðbættum biðlista.

Tegund		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	Núverandi rými eftir búsetuformum	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-3	-4	-5	-6	-6	-6	-6	-6
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	29	29	29	30	31	32	33	33	33	33	33
	Núverandi rými eftir búsetuformum	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	29	29	29	29	30	30	30	30	30	30	30
	Núverandi rými eftir búsetuformum	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-8	-8	-8	-8	-8	-9	-10	-10	-10	-10	-10
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	19	19	19	19	19	20	21	21	21	21	21
	Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-9	-9
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	19	19	19	19	19	19	19	19	19	20	20
	Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
Búseturéttar-húsnæði	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almennar leigubúðir fyrir tekju- og eignalága	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-4
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	10	10	10	10	11	11	11	11	11	12
	Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3	-3
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	10	10	10	10	10	10	10	10	11	11
	Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi búsetuform

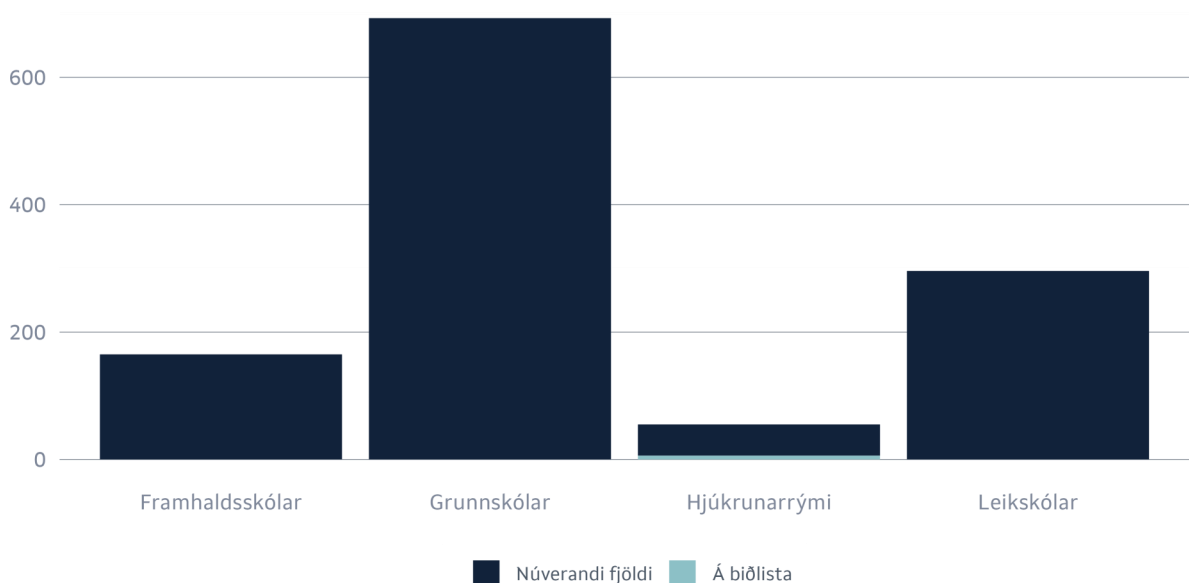


Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2021 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	296	-
Grunnskólar	693	-
Framhaldsskólar	165	-
Hjúkrunarrými	49	6

Þörf eftir þjónustutegundum

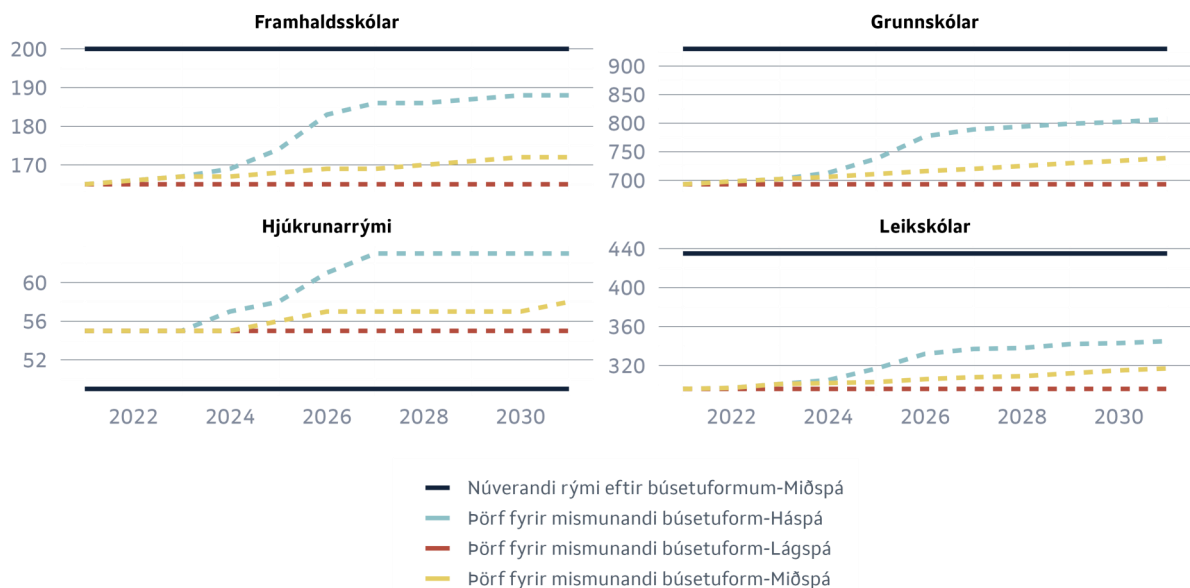


Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2031. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykktra áforma um fjölgun á plássum fyrir tiltekna þjónustu á tilteknu ári, getu þjónustu hvert ár, fjölda einstaklinga á biðlista og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum.

Tegund		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leikskólar	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435
	Háspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	139	138	134	130	118	103	98	97	93	92	90
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	296	297	301	305	317	332	337	338	342	343	345
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435
	Miðspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	139	138	134	133	132	129	127	126	123	120	118
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	296	297	301	302	303	306	308	309	312	315	317
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435
	Lágspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	296	296	296	296	296	296	296	296	296	296	296
Grunnskólar	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930
	Háspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	237	232	228	217	192	153	141	136	131	128	123
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	693	698	702	713	738	777	789	794	799	802	807
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930
	Miðspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	237	232	228	224	219	214	210	205	200	196	191
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	693	698	702	706	711	716	720	725	730	734	739
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930
	Lágspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237	237
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	693	693	693	693	693	693	693	693	693	693	693
Framhaldsskólar	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	Háspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	35	34	33	31	26	17	14	14	13	12	12
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	165	166	167	169	174	183	186	186	187	188	188
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	Miðspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	35	34	33	33	32	31	31	30	29	28	28
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	165	166	167	167	168	169	169	170	171	172	172
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	Lágspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
Hjúkrunarrými	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
	Háspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-6	-6	-6	-8	-9	-12	-14	-14	-14	-14	-14
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	55	55	55	57	58	61	63	63	63	63	63
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
	Miðspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-6	-6	-6	-6	-7	-8	-8	-8	-8	-8	-9
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	55	55	55	55	56	57	57	57	57	57	58
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
	Lágspá 2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi þjónustur



Lóðir og skipulag

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Við skipulagningu byggðar í sveitarfélaginu mun Fjarðabyggð taka mið af því að þarfir íbúa eru mismunandi og að skipulagið falli sem best að þörfum íbúa hverju sinni. Fjarðabyggð ætlar að tryggja nægt lóðaframboð sem mætir þörfum eftirspurnar eftir nýjum íbúðum hverju sinni og er í dag um 150 tilbúnar byggingarhæfar lóðir til úthlutunar. Jafnframt er þó nokkur möguleiki á þéttingu byggðar í flestum byggðakjörnum Fjarðabyggðar.

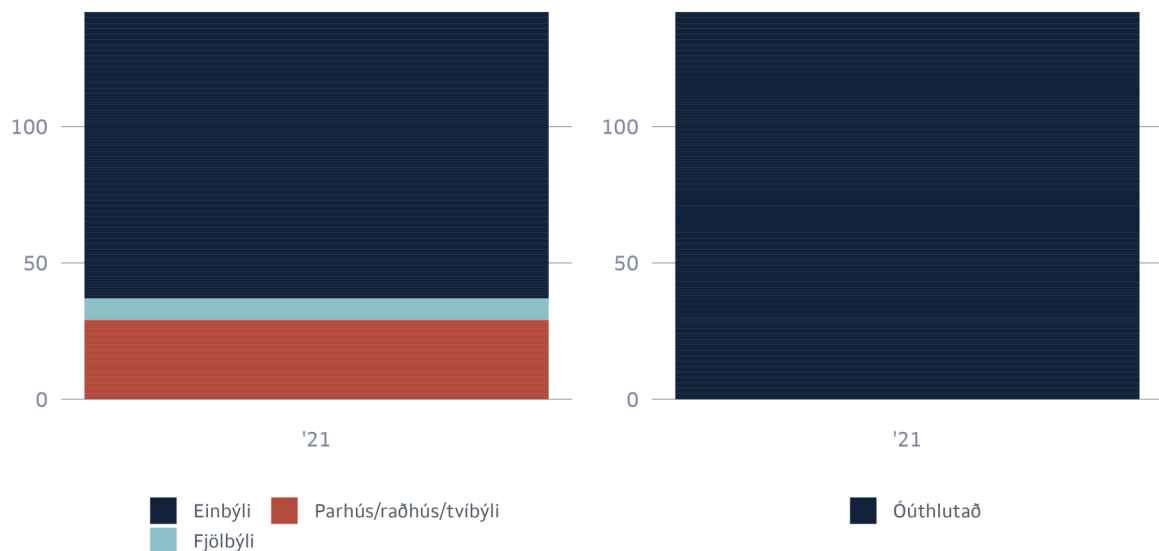
Aðalskipulag Fjarðabyggðar er í endurskoðun og verður henni lokið á árinu 2022.

Taflan hér að neðan sýnir áætlanir sveitarfélagsins fyrir skipulag lóða/lóðasvæða og stöðu þeirra í skipulagsferlinu. Einnig má sjá hvort lóð/lóðasvæði sé byggingarhæf, hvenær sveitarfélagið stefnir á að hefja úthlutun á tiltekinni lóð/lóðasvæði og hversu margar íbúðir eru áætlaðar á úthlutuðum lóðum fram til ársins 2031.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	Byggingarhæf lóð?	Fyrsta ár úthlutunar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Samtals fjöldi íbúða
Einbýli	Árdalur 13	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Árdalur 15	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Árdalur 17	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Parhús/raðhús/tvíbýli	Miðdalur 18-20	Óúthlutað	Já	2021	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Einbýli	Miðdalur 14	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Miðdalur 16	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Ystidalur 5	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Ystidalur 7	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Ystidalur 9	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Parhús/raðhús/tvíbýli	Bogahlíð 8-10	Óúthlutað	Já	2021	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Bogahlíð 16-18	Óúthlutað	Já	2021	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Bogahlíð 20-22	Óúthlutað	Já	2021	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Einbýli	Lyngbarð 2	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Lyngbarð 4	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Lyngbarð 6	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Lyngbarð 8	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Parhús/raðhús/tvíbýli	Lyngbarð 10-12	Óúthlutað	Já	2021	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Dalbarð 1-7	Óúthlutað	Já	2021	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Einbýli	Heiðmörk 4	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Heiðmörk 6	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Heiðmörk 8	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Gildrumelur 1	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Gildrumelur 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Gildrumelur 4	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Grenimelur 15	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Grenimelur 16	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Réttarholt 2	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Réttarholt 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Réttarholt 4	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Réttarholt 6	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Leynimelur 1	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Leynimelur 2	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Leynimelur 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Fjölbýli	Bakkagerði 3	Óúthlutað	Já	2021	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Fjölbýli	Bakkagerði 11	Óúthlutað	Já	2021	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Einbýli	Vallagerði 2	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Vallagerði 4	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vallagerði 11	Óúthlutað	Já	2021	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vallagerði 13	Óúthlutað	Já	2021	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Einbýli	Melbrún 1	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Melbrún 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Melbrún 5	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Melbrekka 12	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Melbrekka 14	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Brekkugerði 2	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Brekkugerði 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Brekkugerði 4	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Brekkugerði 6	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Brekkugerði 8	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Brekkugerði 10	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Brekkugerði 12	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Brekkugerði 14	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Litlagerði 1	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Litlagerði 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Litlagerði 5	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Mógerði 1	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Mógerði 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Mógerði 5	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Stekkjjarholt 1	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Stekkjjarholt 10	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Parhús/raðhús/tvíbýli	Stekkjjarholt 7-9	Óúthlutað	Já	2021	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Stekkjjarholt 15-17	Óúthlutað	Já	2021	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Einbýli	Stekkjargrund 13	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Stekkjjarbrekka 10	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	Bygginarhæf lóð?	Fyrsta ár úthlutunar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Samtals fjöldi íbúða
Einbýli	Sunnugerði 1	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sunnugerði 12	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sunnugerði 20	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sunnugerði 23	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Heiðarvegur 10b	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Móbakki 16	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Nesgata 34	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sæbakki 17	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sæbakki 19	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sæbakki 21	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Álfabrekka 9	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Gilsholt 2	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Gilsholt 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Gilsholt 5	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Gilsholt 7	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Gilsholt 9	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Gilsholt 11	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Hlíðargata 1	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Hlíðargata 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Hlíðargata 5	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Hlíðargata 7	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Hlíðargata 9	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Hlíðargata 11	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Hlíðargata 13	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Hlíðargata 23	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Skólalækka 10	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Skólavegur 28	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Skólavegur 30	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Skólavegur 32	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Skólavegur 93	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Skólavegur 95	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Stekkholt 1	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Stekkholt 2	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Stekkholt 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Stekkholt 4	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Stekkholt 5	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Stekkholt 6	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Stekkholt 7	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sólbakki 8	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sólheimar 7	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sólheimar 9	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sólheimar 10	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Sæberg 17	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Hrauntún 3	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Hrauntún 5	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Parhús/raðhús/tvíbýli	Hrauntún 7-11	Óúthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Samtals																142

Lóðaframboð

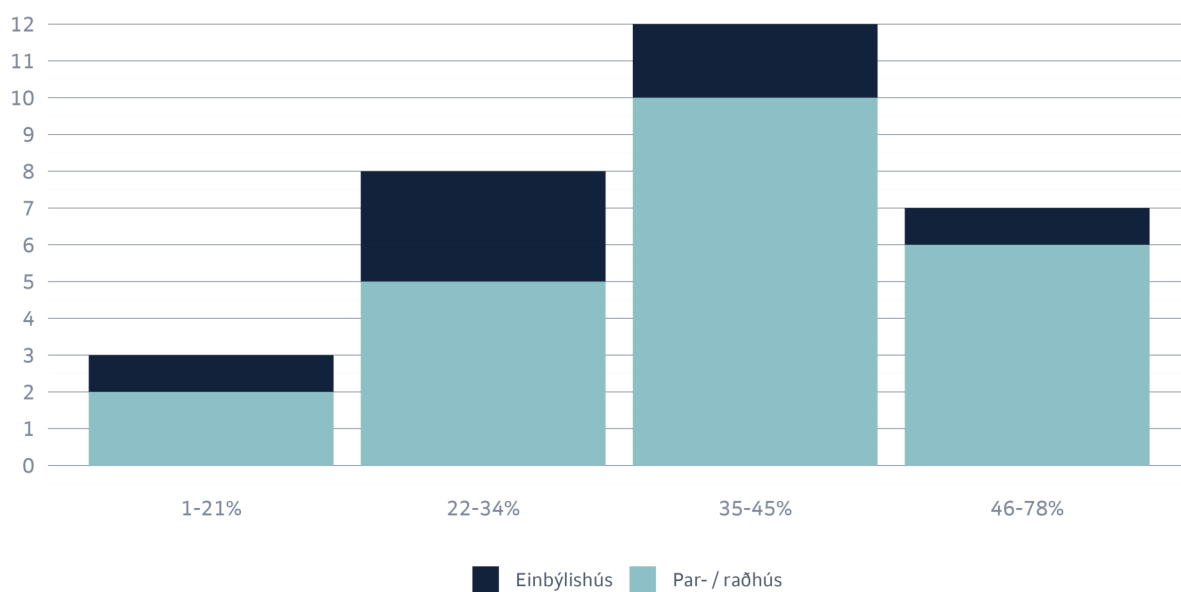


Íbúðir í byggingu

Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2021. Framvindan er sett fram sem hlutfall af fullbúnu m.t.t. hefðbundins framkvæmdartíma íbúðarhúsnæðis þar sem gefið er upp ákveðið prósentubíl sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

Svæði	Framvindumat	Einbýlishús	Fjölbýlishús	Par- / raðhús	Samtals
Eskifjörður	22-34%	1			1
Fáskrúðsfjörður	1-21%	1			1
Fáskrúðsfjörður	35-45%	1		10	11
Reyðarfjörður	1-21%			2	2
Reyðarfjörður	22-34%	2		5	7
Reyðarfjörður	35-45%	1			1
Reyðarfjörður	46-78%	1		6	7
Samtals		7	0	23	30

Fjöldi íbúða í byggingu

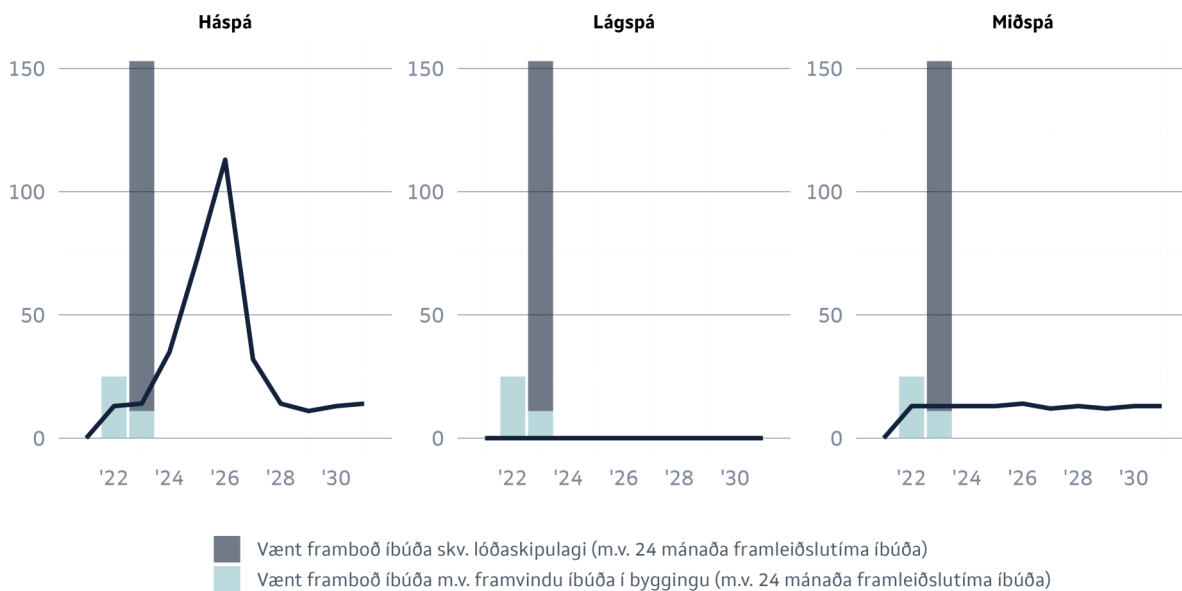


Samanburður

Taflan hér að neðan sýnir hvernig vænt framboð íbúða og vænt framboð íbúða samkvæmt lóðaskipulagi mætir áætlaðri íbúðapörf samkvæmt mannfjöldaspá.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		13	14	35	73	113	32	14	11	13	14
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		25	11								
Háspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			142	-	-	-	-	-	-	-	-
Árleg þörf	-	12	- 139	35	73	113	32	14	11	13	14
Uppsófnuð þörf	-	12	- 151	- 116	- 43	70	102	116	127	140	154
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		13	13	13	13	14	12	13	12	13	13
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		25	11								
Miðspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			142	-	-	-	-	-	-	-	-
Árleg þörf	-	12	- 140	13	13	14	12	13	12	13	13
Uppsófnuð þörf	-	12	- 152	- 139	- 126	- 112	- 100	- 87	- 75	- 62	- 49
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		25	11								
Lágspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			142	-	-	-	-	-	-	-	-
Árleg þörf	-	25	- 153	-	-	-	-	-	-	-	-
Uppsófnuð þörf	-	25	- 178	- 178	- 178	- 178	- 178	- 178	- 178	- 178	- 178

Áætluð þörf m.v. mannfjöldaspá (línur) og vænt framboð (súlur)



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Er nægt framboð af íbúðarhúsnæði til að uppfylla þörf og tryggja eðlilega frampróun sveitarfélagsins?

Nei

Ef svarið við fyrri spurningu er Nei, hversu margar íbúðir er þörf fyrir?

56

Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?

Já

Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?

Já

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

19

Er húsnæði til staðar í sveitarfélaginu sem er í dag ekki nýtt sem íbúðarhúsnæði en gæti verið breytt í íbúðir?

Nei

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

Ef svarið við fyrri spurningu er Já, þá hvers konar íbúðartegund er mest eftirspurn eftir?

Á Eskifirði, Neskaupstað og Reyðarfirði er það parhús/raðhús/tvíbýli en á Fáskrúðsfirði einbýli.

Hvers konar íbúðartegund er næstmest eftirspurn eftir?

Á Eskifirði, Neskaupstað og Reyðarfirði er það einbýli en á Fáskrúðsfirði parhús/raðhús/tvíbýli.

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já