HMS

Húsnæðisáætlanir

Húsnæðisáætlun 2022

Sveitarfélagsnúmer:	8509
Áætlunarsvæði:	Skaftárhreppur
Kennitala:	480690-2069
Landshluti:	Suðurland
Heimilisfang:	Klausturvegi 4, 880 Kirkjubæjarklaustri



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá 3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá 3
Lýsing á atvinnuástandi 4
Húsnæðisþörf 4
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu 5
Búsetuform 5
Áætluð þörf eftir búsetuformum 6
Þjónusta og innviðir 7
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu 8
Lóðir og skipulag 9
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum 9
Íbúðir í byggingu 10
Samanburður 11
Viðauki – Spurningar úr áætlanakerfi 12

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +4 ár (miðspá 2025)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá 2031)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum	Íbúðir í byggingu (september 2021)
55 ↑8,8%	**109** ↑17,5%	**80**	**3**

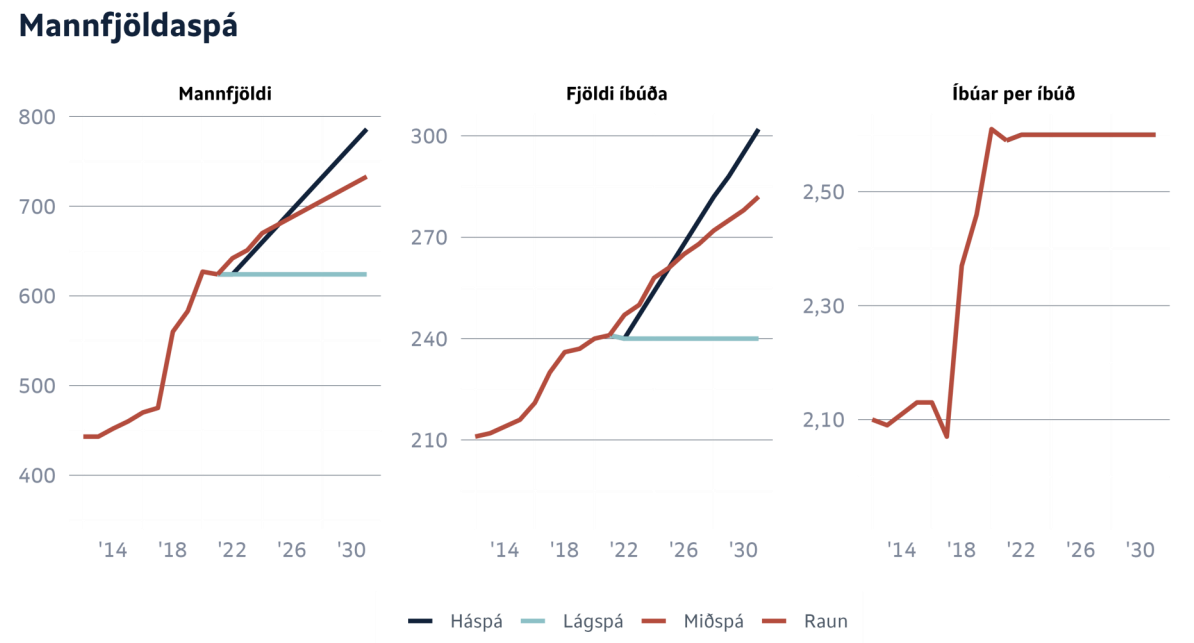
Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Eitthvað setur heimsfaraldurinn, sem yfir okkur gengur þessa dagana, strik í reikninginn, tímabundið. Ef litið er til lengri tíma spár til 2030, þá má áætla að íbúatala Skaftárhrepps fari í tæplega 800 manns miðað þróun síðustu ára (2,4%) skv. spá Hagstofu Íslands. Sé tekið mið af meðalspá (1,0%) þá má áætla íbúafjöldann tæplega 700 manns árið 2030.

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	624	624	642	660	678	696	714	732	750	768	786
	Mannfjöldabreyting %	0.00	0.00	2.88	2.80	2.73	2.65	2.59	2.52	2.46	2.40	2.34
Háspá	Fjöldi íbúða	240	240	247	254	261	268	275	282	288	295	302
	Íbúðafjöldi breyting %	-0.41	0.00	2.92	2.83	2.76	2.68	2.61	2.55	2.13	2.43	2.37
	Íbúar per íbúð	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60
	Mannfjöldi	624	642	651	670	679	688	697	706	715	724	733
	Mannfjöldabreyting %	0.00	2.88	1.40	2.92	1.34	1.33	1.31	1.29	1.27	1.26	1.24
Miðspá	Fjöldi íbúða	240	247	250	258	261	265	268	272	275	278	282
	Íbúðafjöldi breyting %	-0.41	2.92	1.21	3.20	1.16	1.53	1.13	1.49	1.10	1.09	1.44
	Íbúar per íbúð	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60
	Mannfjöldi	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624
	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	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
	Íbúðafjöldi breyting %	-0.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Íbúar per íbúð	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60



Lýsing á atvinnuástandi

Miðað við 1,5 íbúa pr. íbúð og núverandi fólksfjölda í Skaftárhreppi þyrftu að vera til staðar 400 íbúðir. Í raun eru þær 249. Ef tekið er mið af landsmeðaltali þyrftu íbúðirnar að vera um 250.

Vöntun er á leiguhúsnæði samkvæmt könnun frá 2019 en aðstæður hafa breyst þó nokkuð í skugga heimsfaraldurs, en öll él birtir upp um síðar og þessi áætlun tekur mið af íbúaspá til 2030.

Næstu 4 árin miðað við vegið meðaltal af íbúafjölda pr íbúð annars vegar í Skaftárhreppi og hins vegar á landsvísu vantar okkur upp á a.m.k. 25-30 íbúðir á næstu 4 árum eða 6-7 íbúðir á ári.

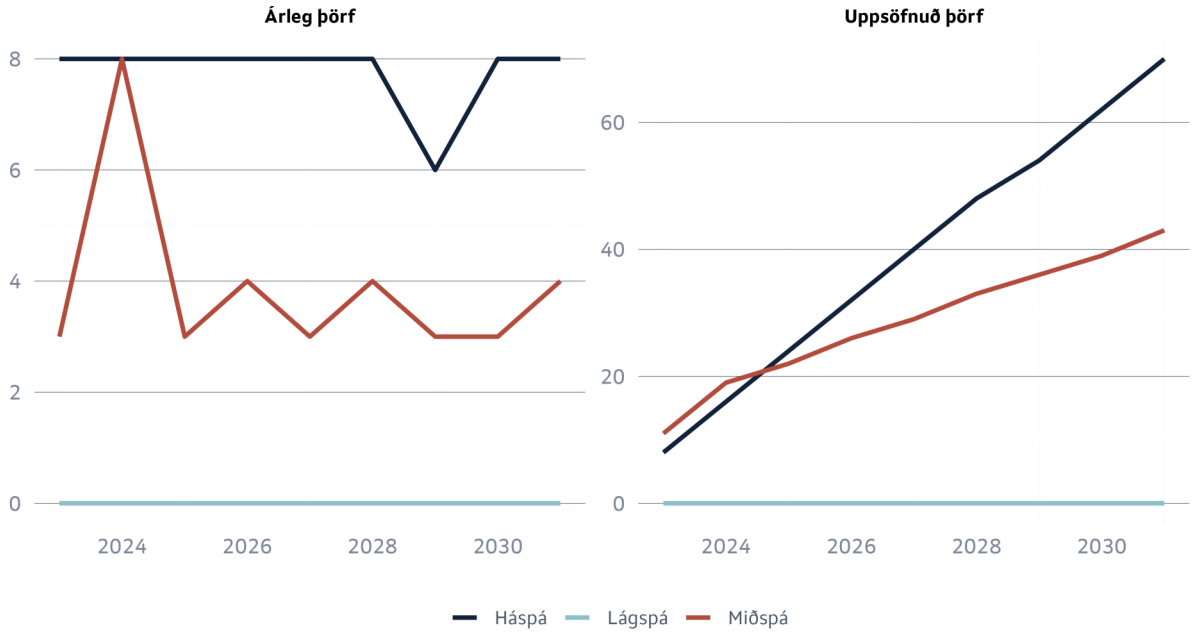
Má áætla um tvöföldun ef litið er til næstu 8 ára eða 50-60 íbúðir.

Atvinnuleysi í dag er um 5% í Skaftárhreppi.

Húsnæðisþörf

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

	Tegund	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Árleg þörf	-	8	8	8	8	8	8	6	8	8
	Uppsöfnuð þörf	-	8	16	24	32	40	48	54	62	70
Miðspá	Árleg þörf	8	3	8	3	4	3	4	3	3	4
	Uppsöfnuð þörf	8	11	19	22	26	29	33	36	39	43
Lágspá	Árleg þörf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Uppsöfnuð þörf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Markmið sveitarfélagsins er að tryggja nægt framboð lóða, stuðla að uppbyggingu á félagslegu húsnæði, hagkvæmu húsnæði til útleigu, huga að þéttingu byggðar m.a.

Búsetuform

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

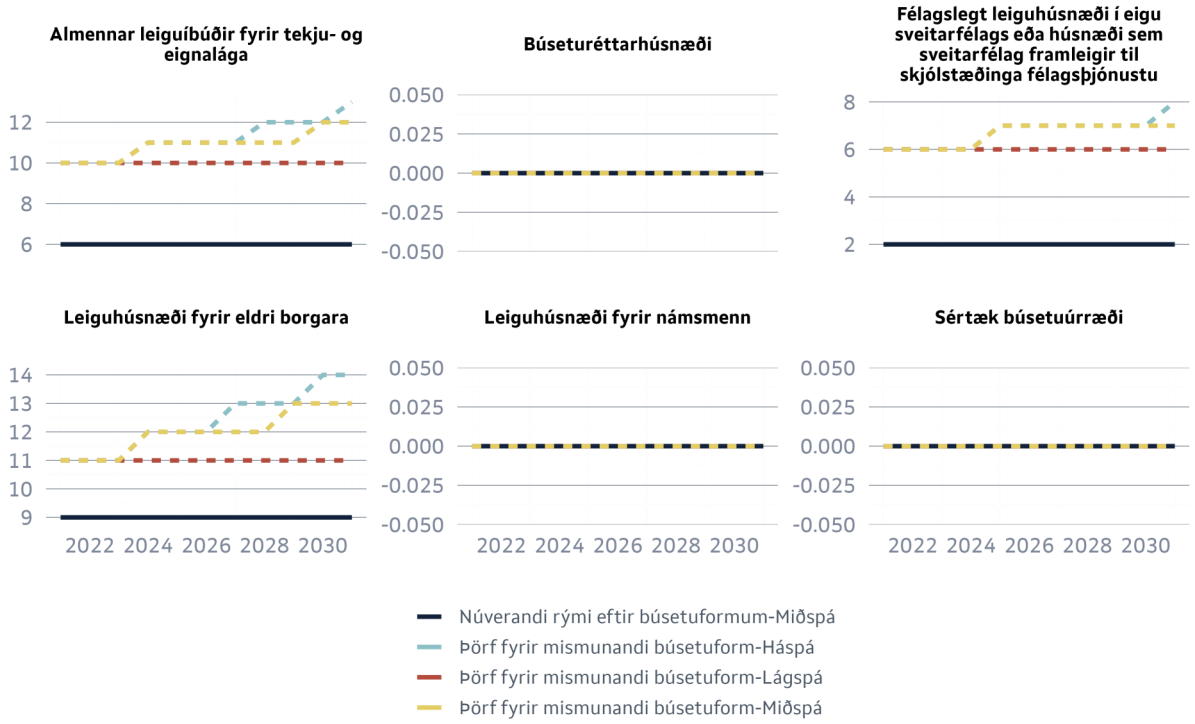
Búsetuform	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	9	2
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	0	0
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	2	4
Búseturéttarhúsnæði	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	6	4
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2031. Umframþörf 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 rýmunum árið 2021, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframþörf 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	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-4	-4	-4	-5	-5
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-4	-4	-4
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	11	11	11	12	12	12	12	12	13	13	13
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf 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
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf 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
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf 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	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-4	-4	-4	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-6
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	8
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-4	-4	-4	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Búseturéttar-húsnæði	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf 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
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf 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
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf 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 leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-4	-4	-5	-5	-5	-5	-6	-6	-6	-7
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	10	10	11	11	11	11	12	12	12	13
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-4	-4	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-6	-6
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	10	10	11	11	11	11	11	11	12	12
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf 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
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf 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
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf 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 og þörf fyrir mismunandi búsetuform

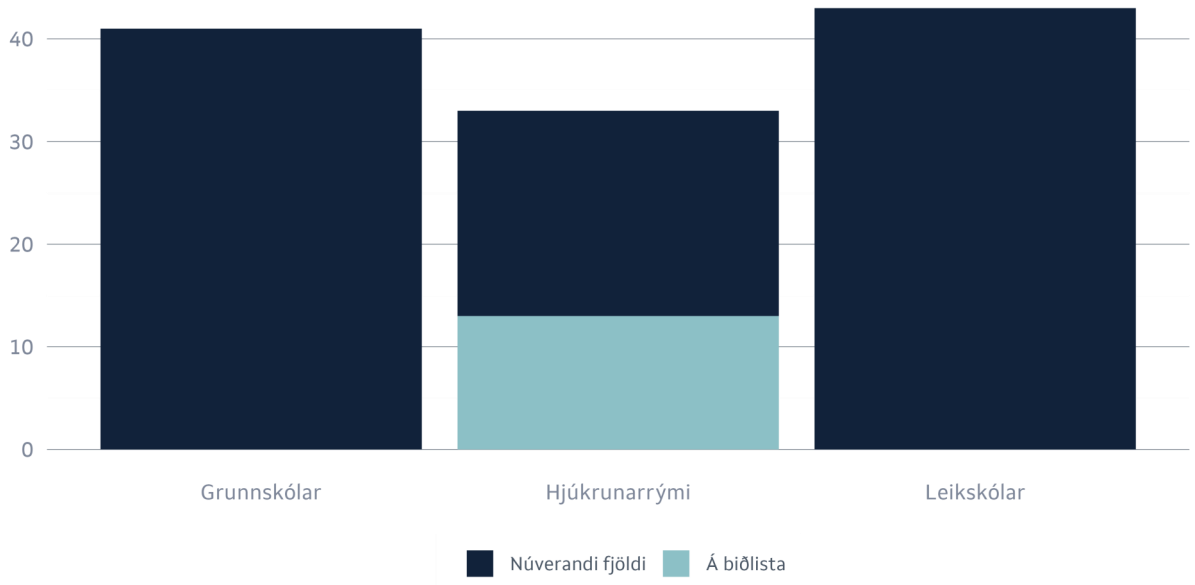


Þjónusta og innviðir

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

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	43	-
Grunnskólar	41	-
Framhaldsskólar	-	-
Hjúkrunarrými	20	13

Þörf eftir þjónustutegundum

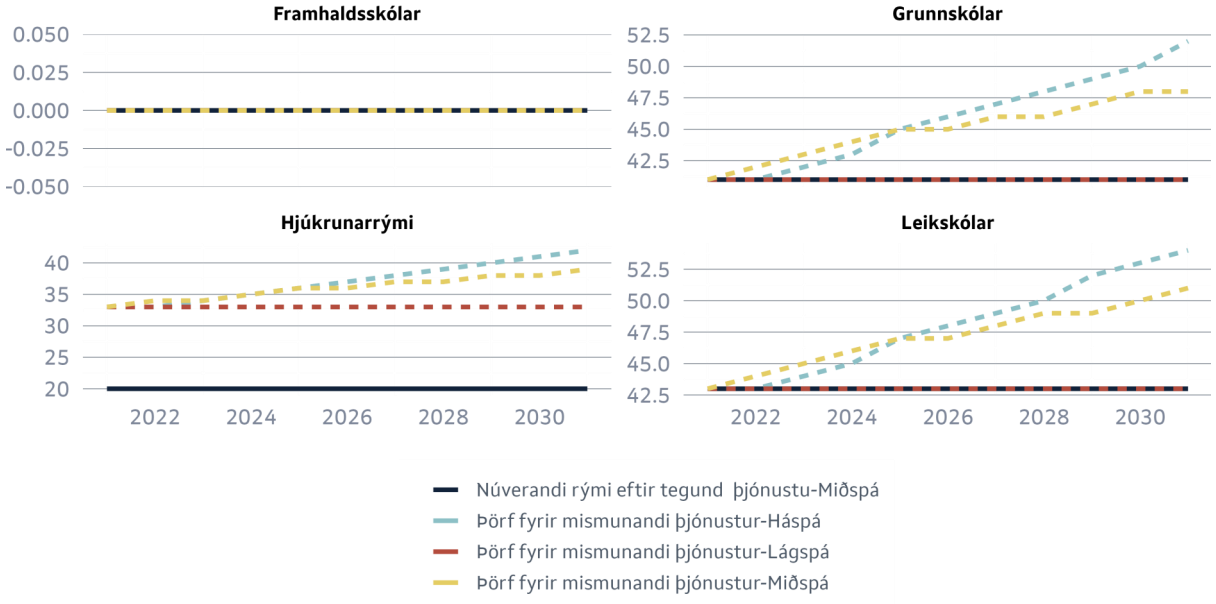


Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2031. Umframþörf 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 umframþörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum.

Tegund			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leikskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	-1	-2	-4	-5	-6	-7	-9	-10	-11
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	43	43	44	45	47	48	49	50	52	53	54
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	-1	-2	-3	-4	-4	-5	-6	-6	-7	-8
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	43	44	45	46	47	47	48	49	49	50	51
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
Grunnskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	-1	-2	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-11
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	41	41	42	43	45	46	47	48	49	50	52
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	-1	-2	-3	-4	-4	-5	-5	-6	-7	-7
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	41	42	43	44	45	45	46	46	47	48	48
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
Framhaldsskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hjúkrunarrými	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-13	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	33	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-13	-14	-14	-15	-16	-16	-17	-17	-18	-18	-19
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	33	34	34	35	36	36	37	37	38	38	39
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi þjónustur



Lóðir og skipulag

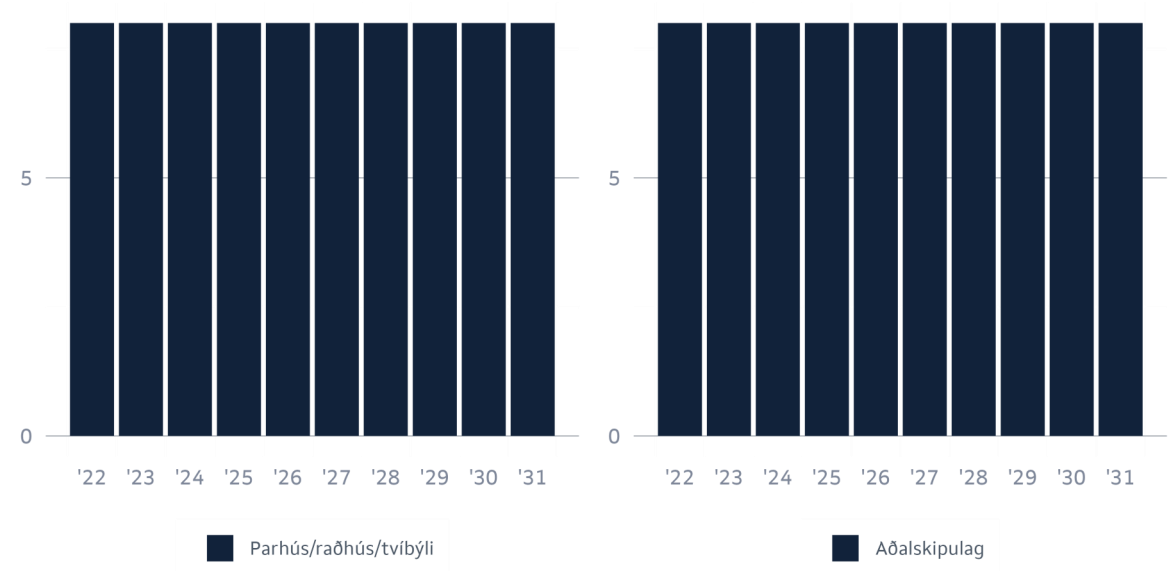
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Markmiðið er að fjölga lóðum fyrir parhús, raðhús, fjölbýli.

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
Parhús/raðhús/tvíbýli		Aðalskipulag	Nei	2022		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
Samtals					0	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80

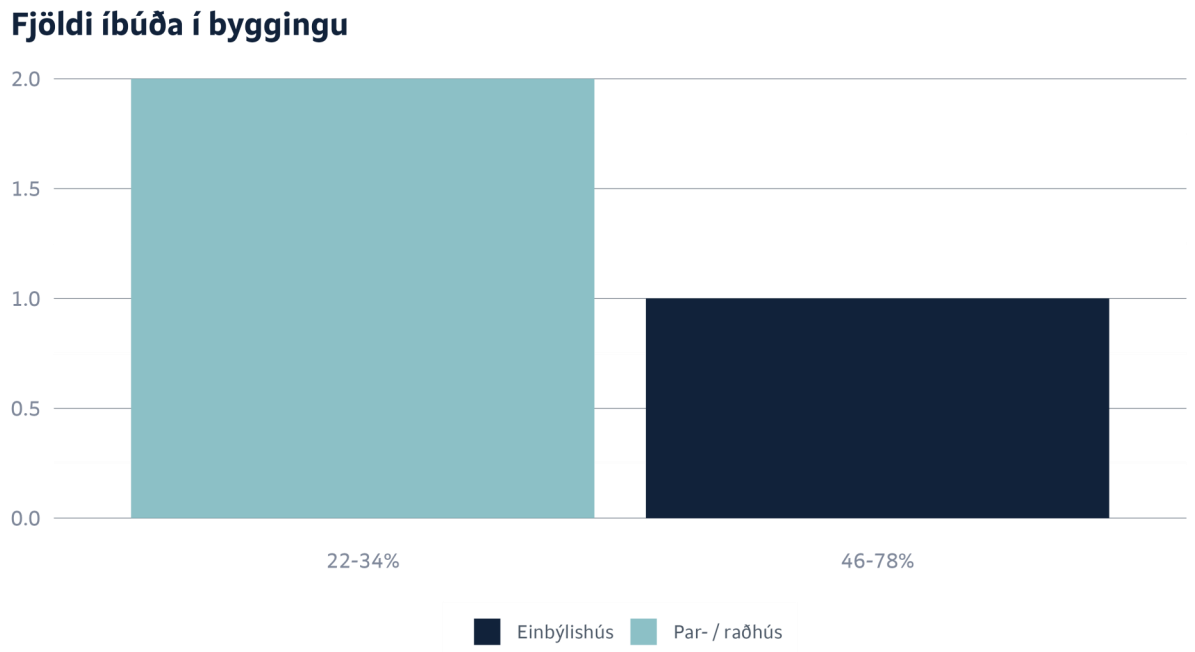
Lóðaframboð



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 prósentubil sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

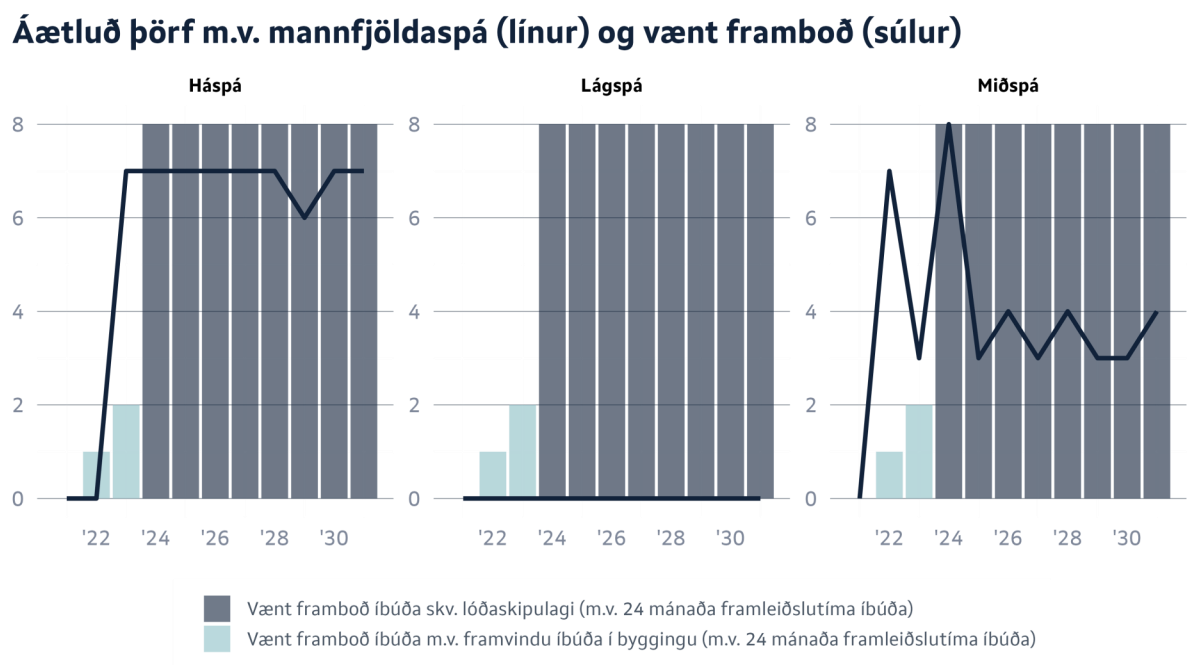
Framvindumat	Einbýlishús	Par- / raðhús	Samtals
22-34%		2	2
46-78%	1		1
Samtals	1	2	3



Samanburður

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

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Áætluð íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá		-	7	7	7	7	7	7	6	7	7
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		1	2								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)				8	8	8	8	8	8	8	8
	Árleg þörf	-	1	5	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 2	- 1	- 1
	Uppsöfnuð þörf	-	1	4	3	2	1	-	- 1	- 3	- 4	- 5
Miðspá	Áætluð íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá		7	3	8	3	4	3	4	3	3	4
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		1	2								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)				8	8	8	8	8	8	8	8
	Árleg þörf		6	1	- -	5 -	4 -	5 -	4 -	5 -	5 -	4
	Uppsöfnuð þörf		6	7	7	2 -	2 -	7 -	11 -	16 -	21 -	25
Lágspá	Áætluð íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		1	2								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)				8	8	8	8	8	8	8	8
	Árleg þörf	-	1 -	2 -	8 -	8 -	8 -	8 -	8 -	8 -	8 -	8
	Uppsöfnuð þörf	-	1 -	3 -	11 -	19 -	27 -	35 -	43 -	51 -	59 -	67



Viðauki

Spurningar úr áætlanakerfi

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

Nei

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

8-10 íbúðir pr ár

Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?

Nei

Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?

Nei

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

17

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?

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðartegund er næstmest eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Nei