

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 8509
Áætlunarsvæði: Skaftárhreppur
Kennitala: 4806902069
Landshluti: Suðurland
Heimilisfang: Klausturvegi 4



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	3
Íbúðapörf	4
Markmið um hagkvæmar íbúðir	5
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	6
Búsetuform	7
Áætluð þörf eftir búsetuformum	8
Þjónusta og innviðir	11
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	12
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	14
Samanburður	16
Viðauki	17

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 88 ↑12,5%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 188 ↑26,8%	Íbúðir í byggingu (september 2022) 11	Íbúðir í byggingu (september 2023) 11
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 68 ↑26,0%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 143 ↑54,6%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 48	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 80

Mannfjöldaspá

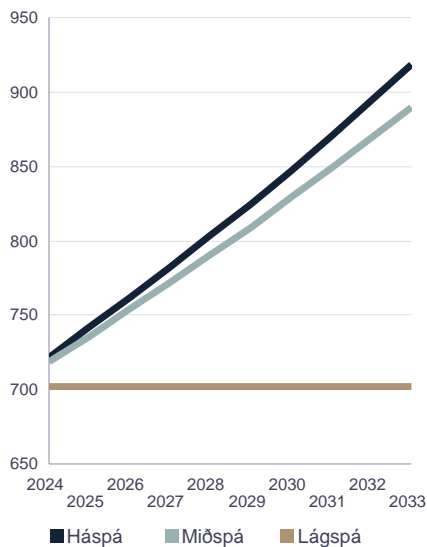
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

20

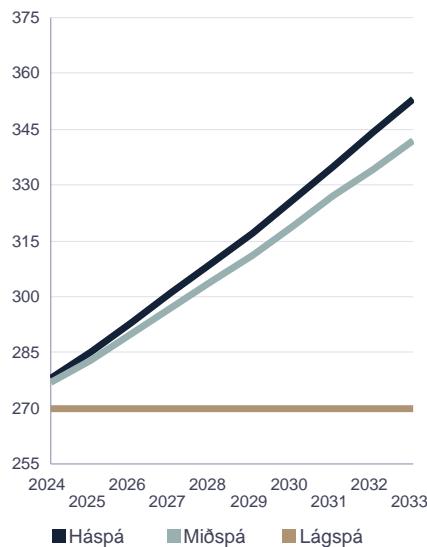
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Mannfjöldi	722	742	762	782	803	825	847	870	894	918
	Mannfjöldabreyting %	2,85	2,77	2,70	2,62	2,69	2,74	2,67	2,72	2,76	2,68
	Fjöldi íbúða	278	285	293	301	309	317	326	335	344	353
	Íbúðafjöldi breyting %	2,96	2,52	2,81	2,73	2,66	2,59	2,84	2,76	2,69	2,62
	Íbúar í hverri íbúð	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60
Miðspá	Mannfjöldi	719	736	754	772	790	809	829	849	869	890
	Mannfjöldabreyting %	2,42	2,36	2,45	2,39	2,33	2,41	2,47	2,41	2,36	2,42
	Fjöldi íbúða	277	283	290	297	304	311	319	327	334	342
	Íbúðafjöldi breyting %	2,59	2,17	2,47	2,41	2,36	2,30	2,57	2,51	2,14	2,40
	Íbúar í hverri íbúð	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60
Lágspá	Mannfjöldi	702	702	702	702	702	702	702	702	702	702
	Mannfjöldabreyting %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Fjöldi íbúða	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
	Íbúðafjöldi breyting %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Íbúar í hverri íbúð	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60

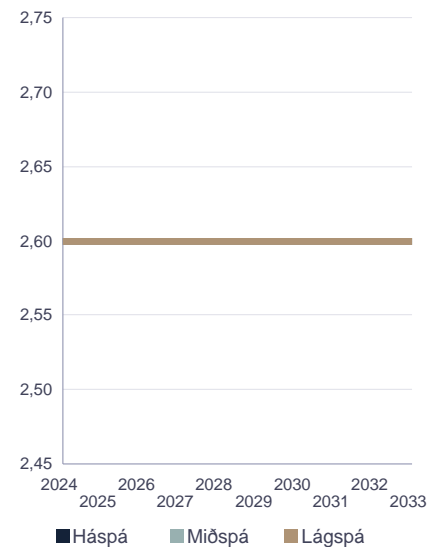
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



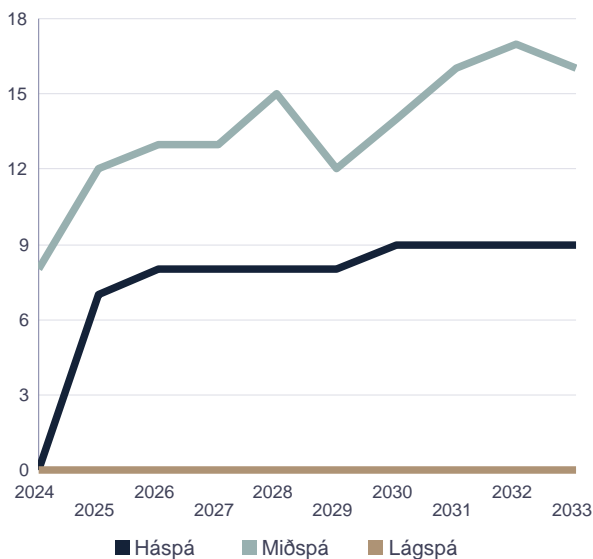
Lýsing á atvinnuástandi

20

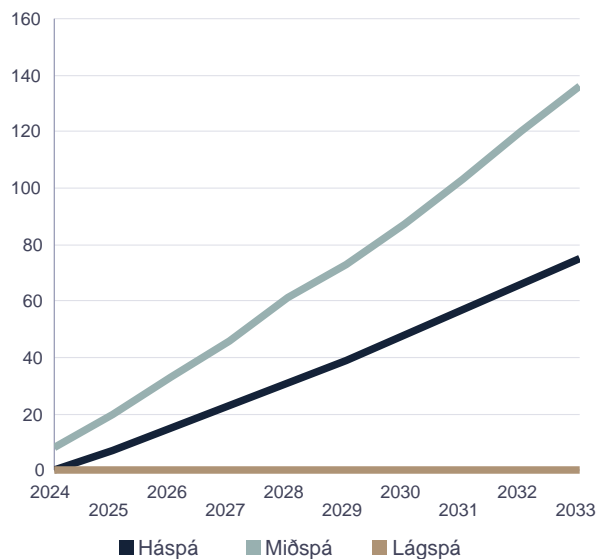
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2024 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	8	7	8	8	8	8	9	9	9	9
	Samtals íbúðaðþörf	8	7	8	8	8	8	9	9	9	9
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	8	15	23	31	39	47	56	65	74	83
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	8	6	6	6	8	5	6	8	10	8
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	7	6	7	7	7	7	8	8	7	8
	Samtals íbúðaðþörf	15	12	13	13	15	12	14	16	17	16
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	15	27	40	53	68	80	94	110	127	143
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Samtals íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

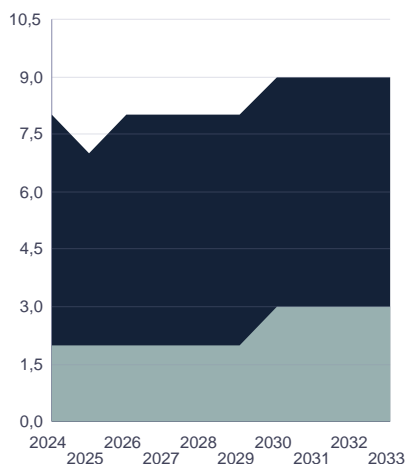


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2024-2033.

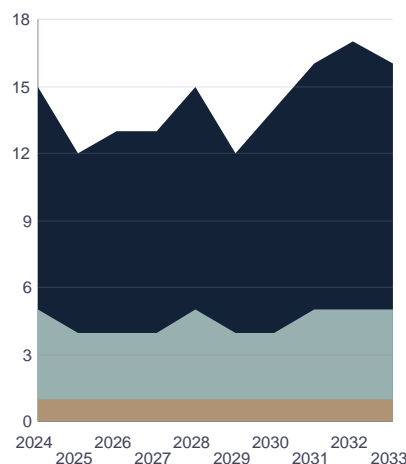
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Samtals íbúðaþörf	8	7	8	8	8	8	9	9	9
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga									
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	2	2	2	2	2	2	3	3	3
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði									
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	15	12	13	13	15	12	14	16	17
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga									
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	5	4	4	4	5	4	4	5	5
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði									
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga									
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði									

Háspá



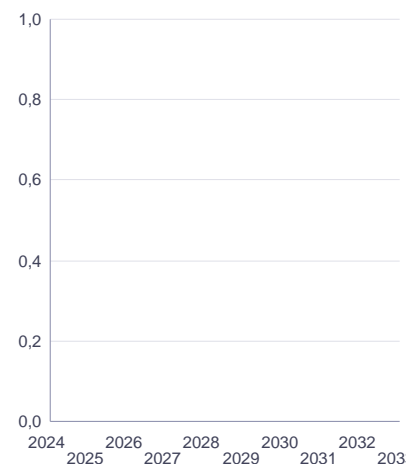
■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Miðspá



■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Lágspá



■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

20

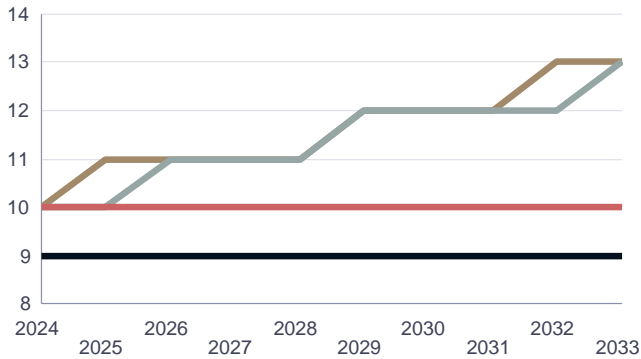
Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

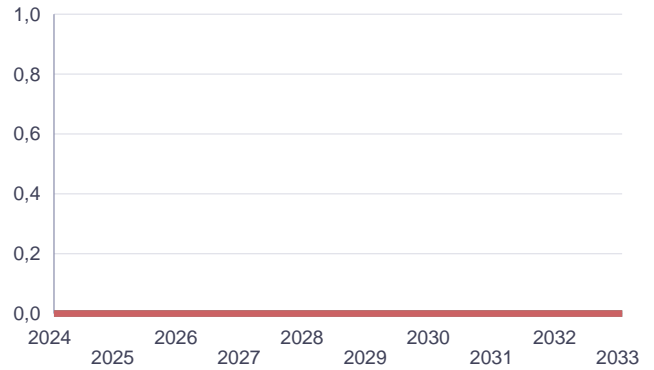
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	8	2
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	2	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	4
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

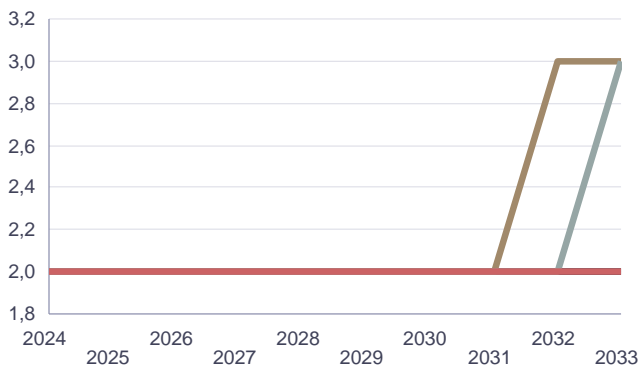
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



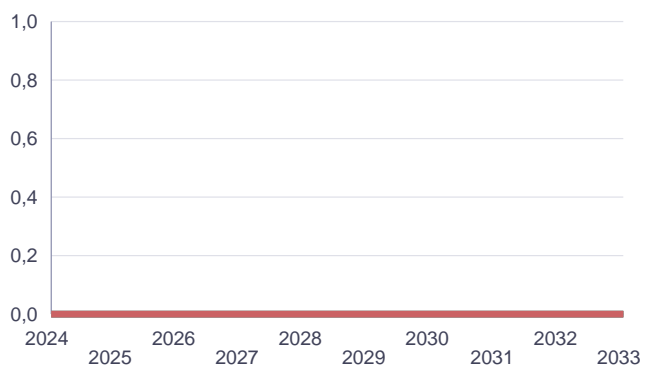
Námsmannaíbúðir



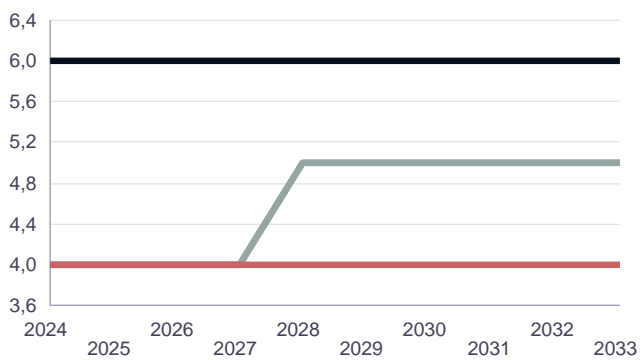
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



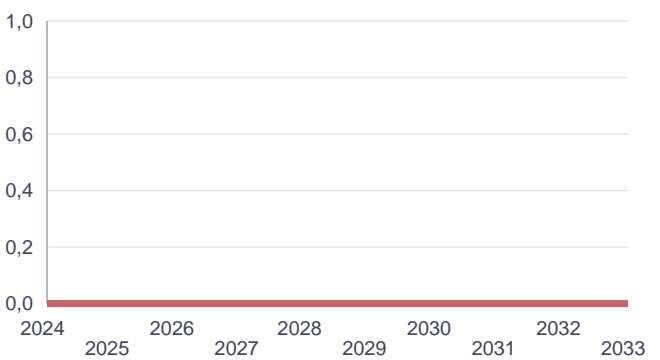
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



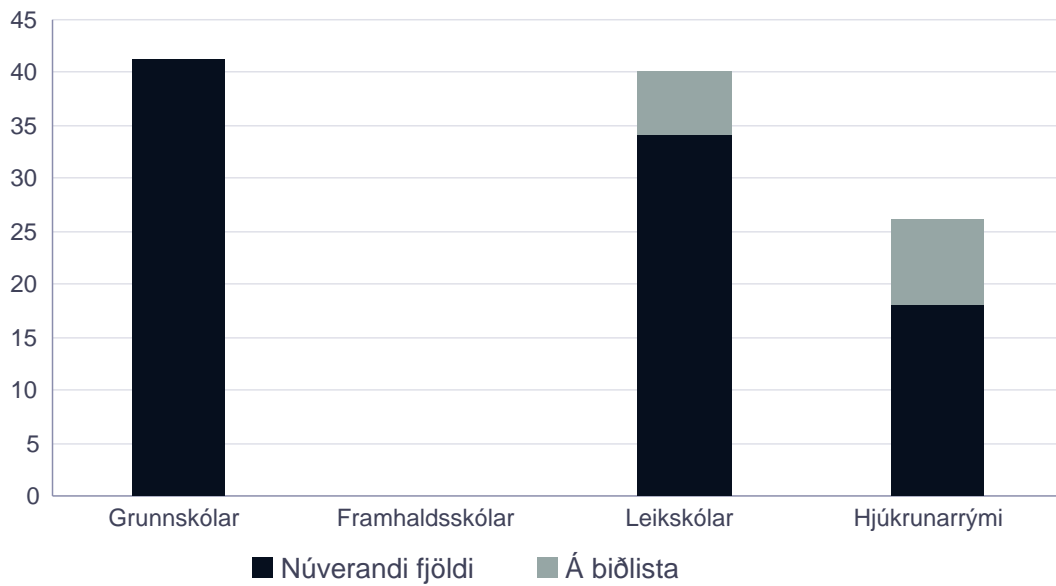
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Háspá
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Þjónusta og innviðir

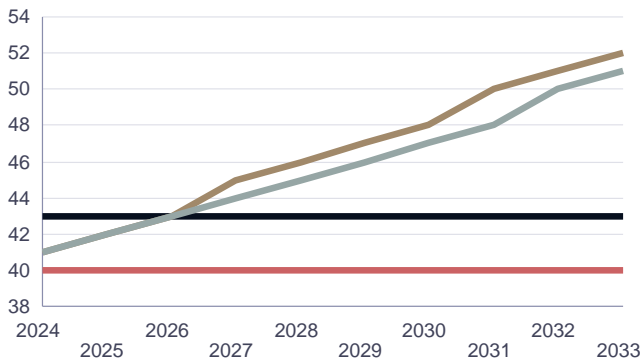
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	41	0
Framhaldsskólar	0	0
Leikskólar	34	6
Hjúkrunarrými	18	8

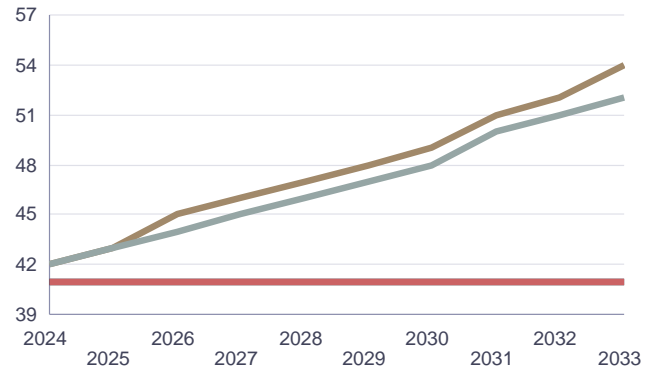


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

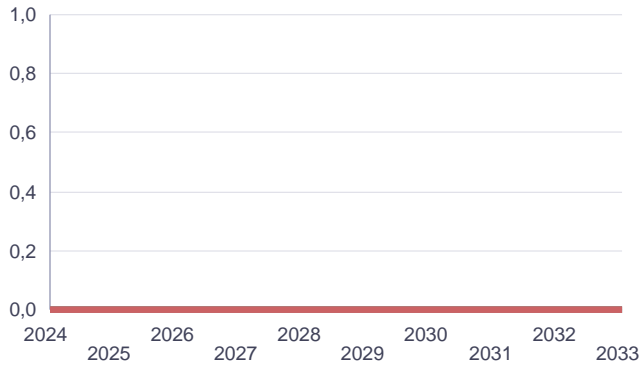
Leikskólar



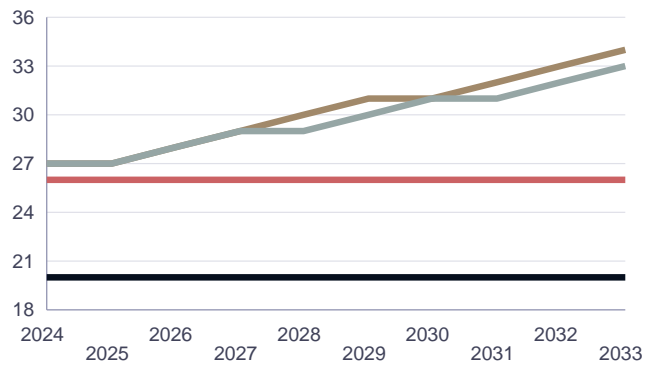
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



■ Núverandi rými eftir þjónustu
 ■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Háspá
 ■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Lágspá

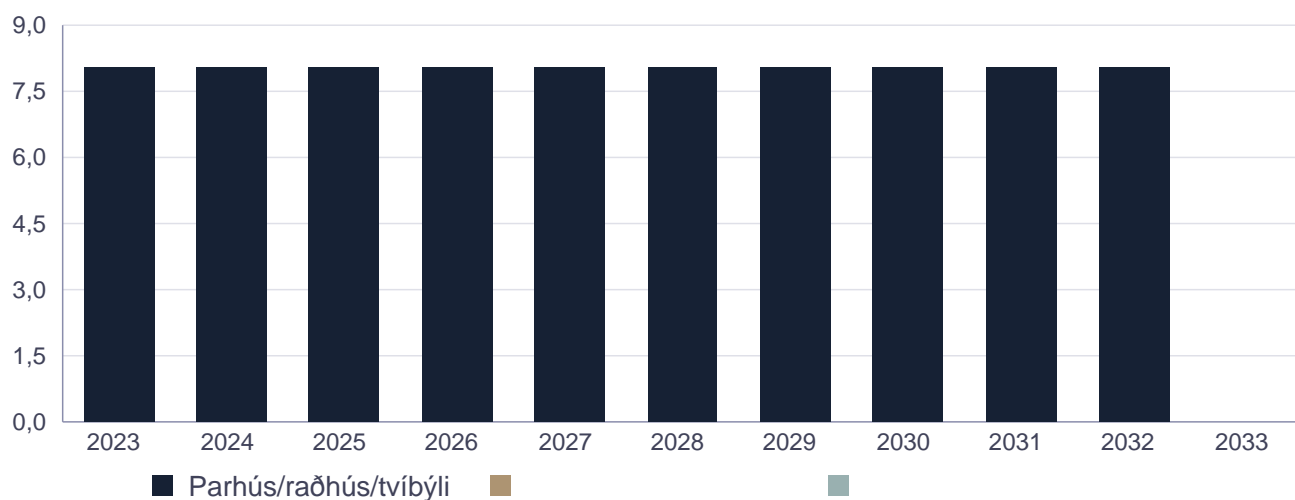
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

20

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 2033.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Parhús/raðhús/tvíbýli		Þróunar- og framtíðarsvæði	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	0
Samtals			8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	0

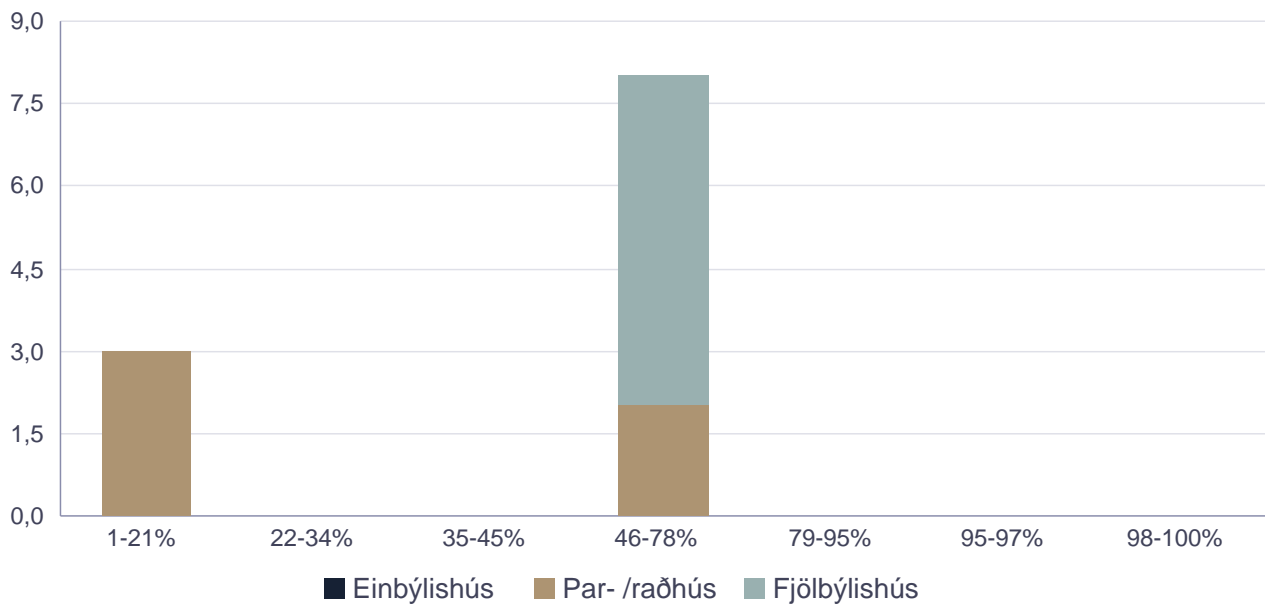
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2023. 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	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%		3		3
22-34%				
35-45%				
46-78%		2	6	8
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	0	5	6	11

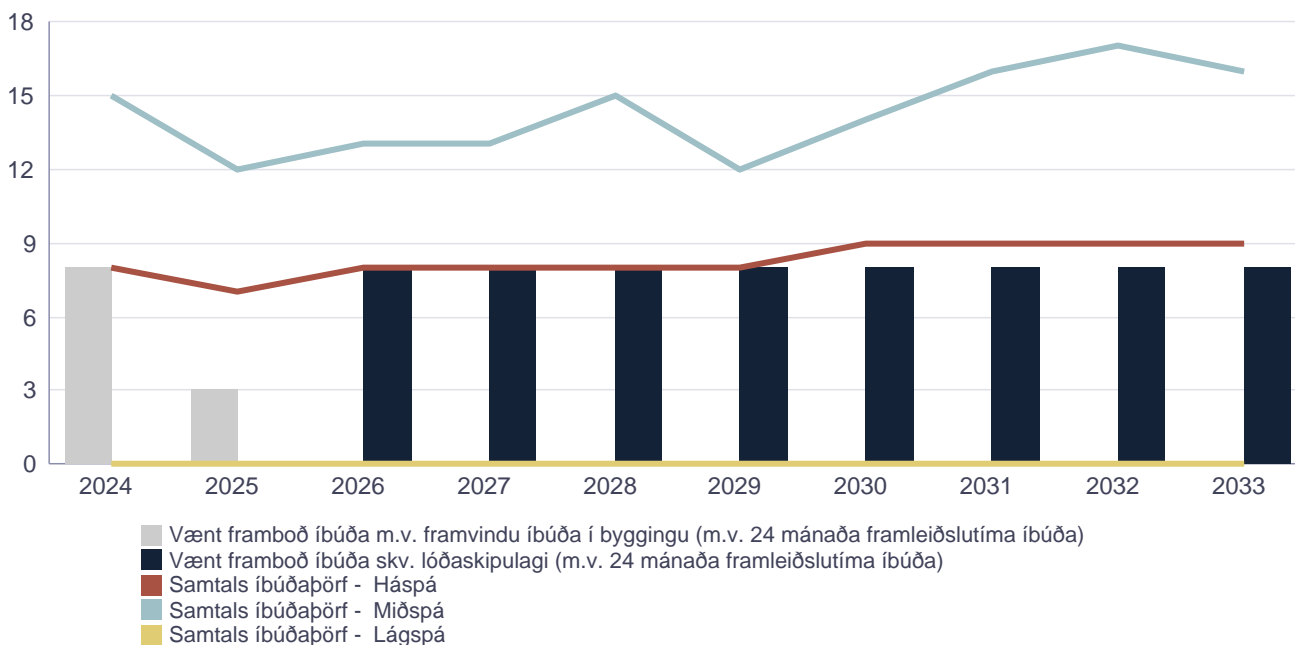
Fjöldi íbúða í byggingu



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

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Samtals íbúðapörf	8	7	8	8	8	8	9	9	9	9
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			8	8	8	8	8	8	8	8
	Árleg þörf	0	4	0	0	0	0	1	1	1	1
	Uppsöfnuð þörf	0	4	4	4	4	4	5	6	7	8
Miðspá	Samtals íbúðapörf	15	12	13	13	15	12	14	16	17	16
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			8	8	8	8	8	8	8	8
	Árleg þörf	7	9	5	5	7	4	6	8	9	8
	Uppsöfnuð þörf	7	16	21	26	33	37	43	51	60	68
Lágspá	Samtals íbúðapörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			8	8	8	8	8	8	8	8
	Árleg þörf	-8	-3	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8
	Uppsöfnuð þörf	-8	-11	-19	-27	-35	-43	-51	-59	-67	-75

Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

20

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Nei