

## Húsnaðisáætlun 2022

Sveitarfélagsnúmer: 4911

Áætlunarsvæði: Strandabyggð

Kennitala: 5708060410

Landshluti: Vestfirðir

Heimilisfang: Höfðagötu 3, 510 Hólmavík



# 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 .....	8
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu .....	9
Lóðir og skipulag .....	10
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum .....	10
Íbúðir í byggingu .....	10
Samanburður .....	11
Viðauki – Spurningar úr áætlanagerfi .....	12

## Lykiltölur

Mannfjöldaspá +4 ár (miðspá 2025)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá 2031)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum	Íbúðir í byggingu (september 2021)
<b>8</b> ↑1,8%	<b>24</b> ↑4,8%	<b>0</b>	<b>0</b>

# Mannfjöldaspá

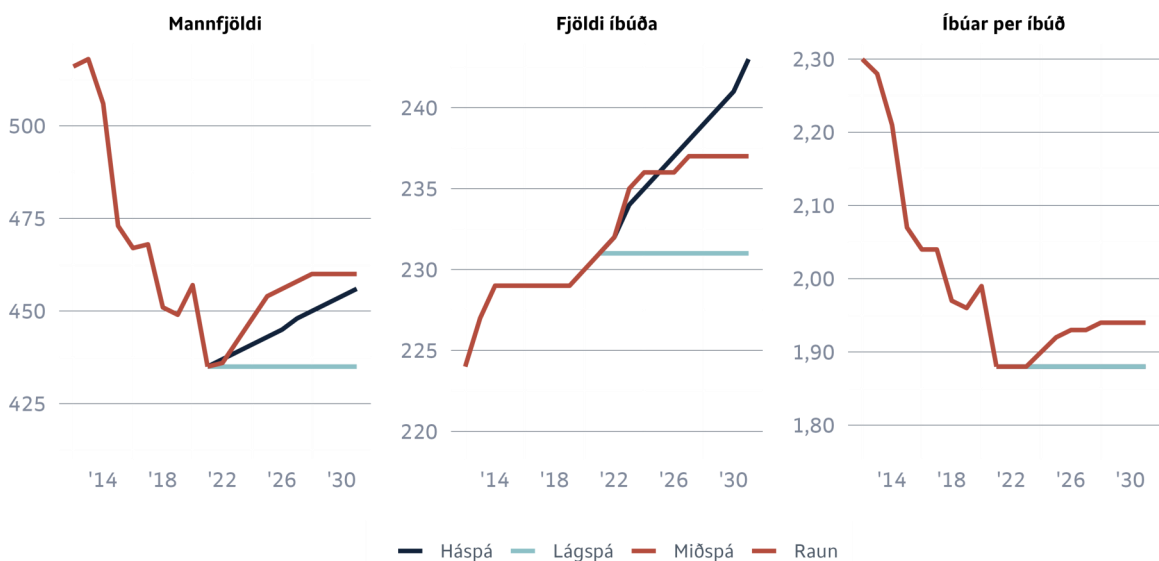
## Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Á síðustu árum hafa verið margvíslegir erfiðleikar í Strandabyggð. Nú eru ýmsar blikur á lofti þannig að trú sveitarstjórnar Strandabyggðar er sú að bjartari tímar séu framundan m.a. þar sem sveitarfélagið er að ná utan um fjármál sveitarfélagsins. Því er áætlað að fækkun íbúa sé að stöðvast og hægfare fjölgun sé á næstu árum.

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	435	437	439	441	443	445	448	450	452	454	456
Mannfjöldabreyting %	-4.81	0.46	0.46	0.46	0.45	0.45	0.67	0.45	0.44	0.44	0.44
Háspá Fjöldi íbúða	231	232	234	235	236	237	238	239	240	241	243
Íbúðafjöldi breyting %	0.43	0.43	0.86	0.43	0.43	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.83
Íbúar per íbúð	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88
Mannfjöldi	435	436	442	448	454	456	458	460	460	460	460
Mannfjöldabreyting %	-4.81	0.23	1.38	1.36	1.34	0.44	0.44	0.44	0.00	0.00	0.00
Miðspá Fjöldi íbúða	231	232	235	236	236	236	237	237	237	237	237
Íbúðafjöldi breyting %	0.43	0.43	1.29	0.43	0.00	0.00	0.42	0.00	0.00	0.00	0.00
Íbúar per íbúð	1.88	1.88	1.88	1.90	1.92	1.93	1.93	1.94	1.94	1.94	1.94
Mannfjöldi	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435
Mannfjöldabreyting %	-4.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Lágspá Fjöldi íbúða	231	231	231	231	231	231	231	231	231	231	231
Íbúðafjöldi breyting %	0.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Íbúar per íbúð	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88

## Mannfjöldaspá



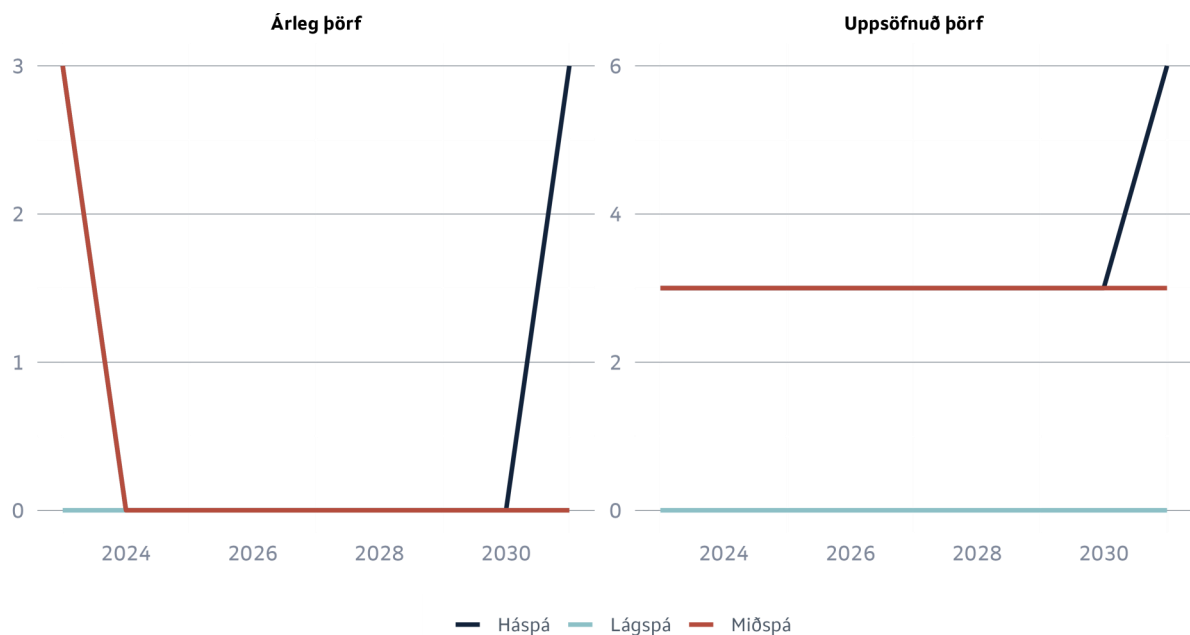
## Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnuástand er brothætt. Fækkun starfa hefur verið m.a. hjá Heilbrigðisstofnunni, Vegagerðinni og ríkinu. Berjast þarf fyrir hverri stöðu. Starfsfólki Strndabyggðar mun fækka um u.þ.b. þrjá á árinu 2022. Hólmadrangur er stærsta atvinnufyrirtækið á Hólma-vík. Í dag vinna þar 25-30 manns. Rekstur fyrirtækisins hefur verið stöðugur.

## Húsnæðisþörf

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

	Tegund	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Árleg þörf	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Háspá	Uppsöfnuð þörf	0	3	3	3	3	3	3	3	3	6
Miðspá	Árleg þörf	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Miðspá	Uppsöfnuð þörf	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Lágspá	Árleg þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lágspá	Uppsöfnuð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



## Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Sveitarfélagið hefur áhuga á að byggja fjórar íbúðir á næstu árum, þriggja til fjögurra herbergja. Reiknað er með að byggt verði í óhagnaðardrífnu kerfi s.s. Bjargi eða Bríeti.

## Búsetuform

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

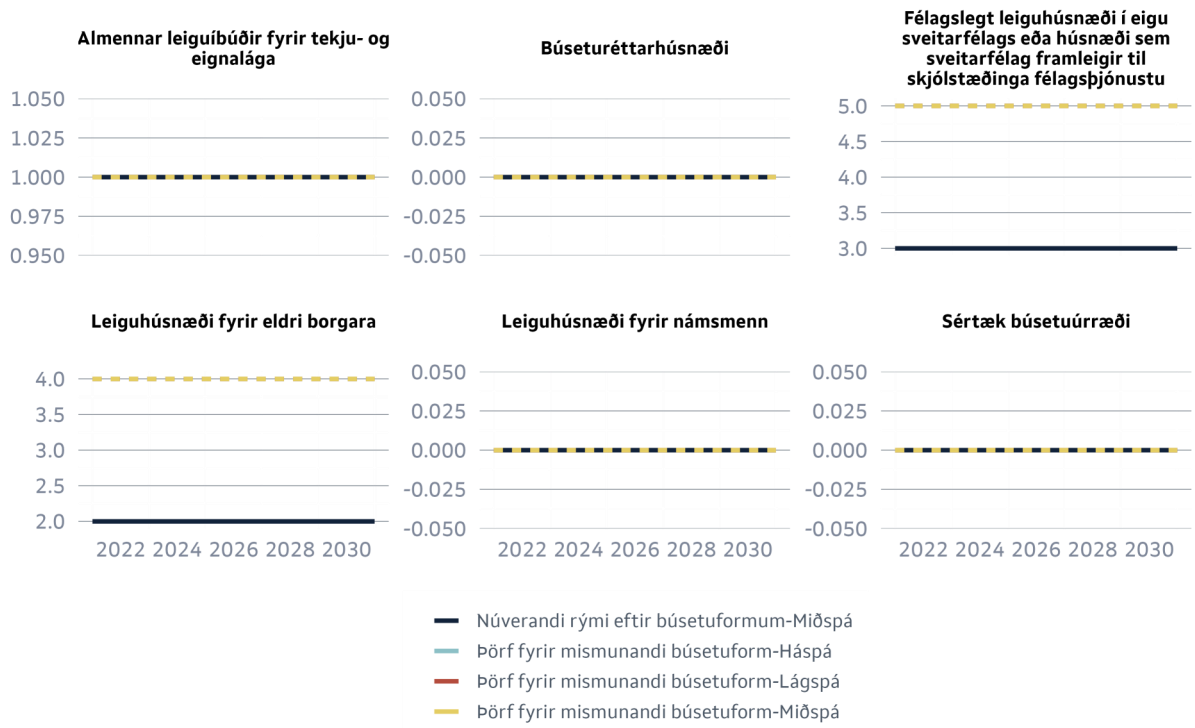
<b>Þjónustutegund</b>	<b>Núverandi fjöldi Á biðlista</b>	
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	2	2
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	0	0
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	3	2
Búseturéttarhúsnæði	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	1	0
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 rýmum árið 2021, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframþörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum.

Tegund		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	-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
	Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	-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
Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	þörf fyrir mismunandi búsetuform	-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
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	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
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	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
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	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
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstaðinga félagsþjónustu	Núverandi rými eftir búsetuformum	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Núverandi rými eftir búsetuformum	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Búseturéttarhúsnæði	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	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
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	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
Almennar leigubúðir fyrir tekju- og eignalága	Núverandi rými eftir búsetuformum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Núverandi rými eftir búsetuformum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	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
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	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

## Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi búsetuform

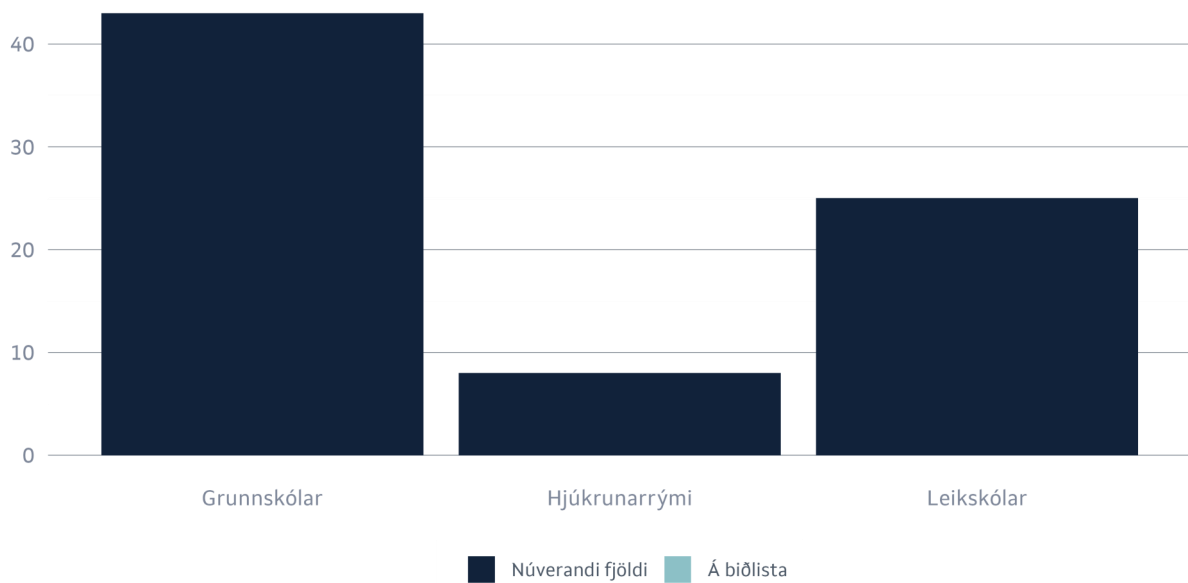


## Þjónusta og innviðir

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

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	25	-
Grunnskólar	43	-
Framhaldsskólar	-	-
Hjúkrunarrými	8	-

### Þörf eftir þjónustutegundum



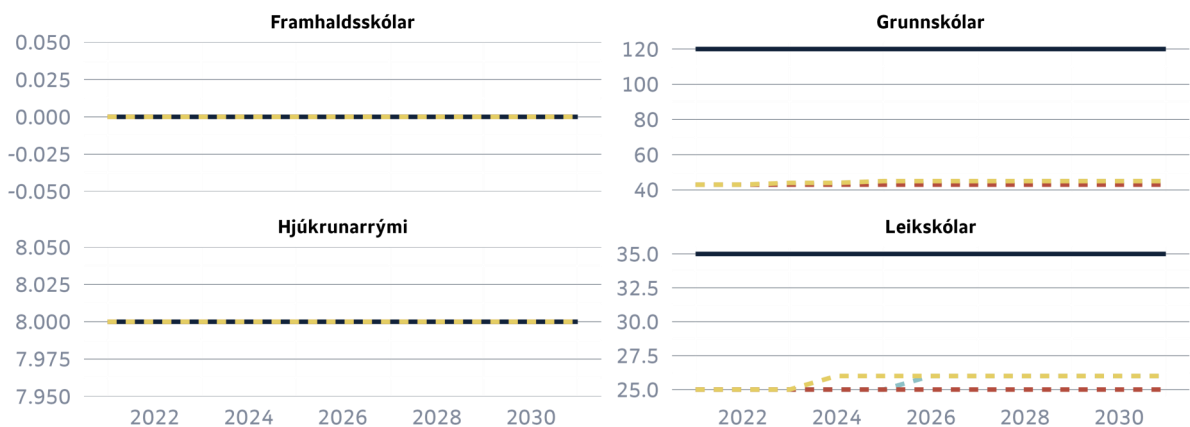


## Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

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	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
		2. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	10	10	10	10	10	9	9	9	9	9	9
		3. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	25	25	25	25	25	26	26	26	26	26	26
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
		2. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	10	10	10	9	9	9	9	9	9	9	9
		3. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	25	25	25	26	26	26	26	26	26	26	26
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
		2. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		3. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Grunnskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		2. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	77	77	77	76	76	76	76	75	75	75	75
		3. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	43	43	43	44	44	44	44	45	45	45	45
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		2. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	77	77	76	76	75	75	75	75	75	75	75
		3. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	43	43	44	44	45	45	45	45	45	45	45
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		2. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
		3. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
Framhaldsskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Umframbörf 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. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Umframbörf 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. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hjúkrunarrými	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		2. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		2. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		2. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8

## Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi búsetuform



- Núverandi rými eftir búsetuformum-Miðspá
- Þörf fyrir mismunandi búsetuform-Háspá
- Þörf fyrir mismunandi búsetuform-Lágspá
- Þörf fyrir mismunandi búsetuform-Miðspá

## Lóðir og skipulag

### Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Til er eitt gamalt deiliskipulag sem tók aldrei gildi. Þar er gert ráð fyrir 20 íbúðum. Reiknað er með að það taki gildi og verði að veruleika í næsta aðalskipulagi. Áhugi er að fjölga lóðarframboði.

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
Samtals					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## 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 prósentubílsökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

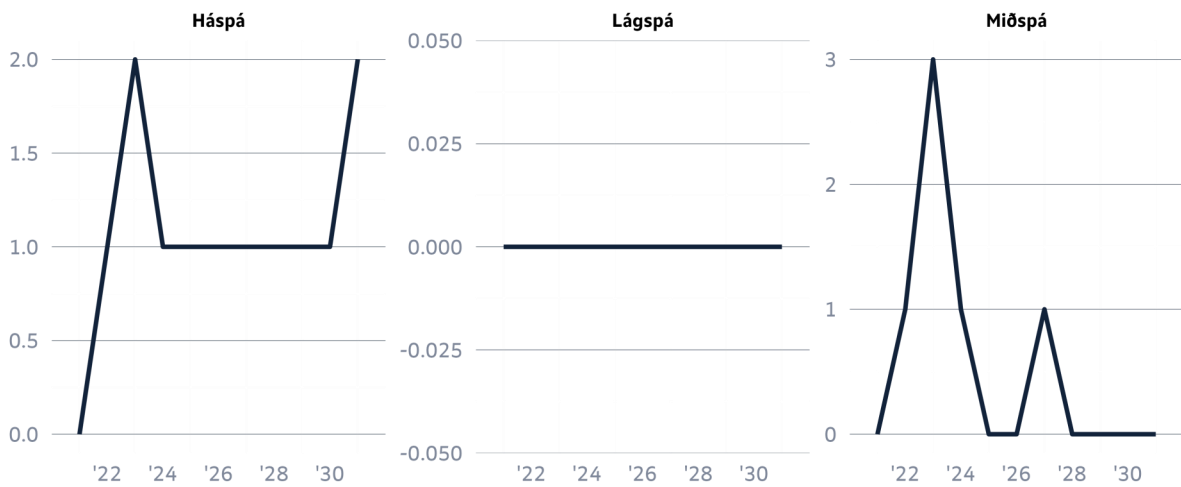
Framvindumat	Einbýlishús	Fjölbýlishús	Par- / raðhús	Samtals
1-21%				
22-34%				
35-45%				
46-78%				
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	0	0	0	0

# 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		1	2	1	1	1	1	1	1	1	2
<b>Háspá</b>											
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)											
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)											
Árleg þörf		1	2	1	1	1	1	1	1	1	2
Uppsöfnuð þörf		1	3	4	5	6	7	8	9	10	12
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		1	3	1	-	-	1	-	-	-	-
<b>Miðspá</b>											
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)											
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)											
Árleg þörf		1	3	1	-	-	1	-	-	-	-
Uppsöfnuð þörf		1	4	5	5	5	6	6	6	6	6
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Lágspá</b>											
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)											
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)											
Árleg þörf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uppsöfnuð þörf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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



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

## Viðauki

### Spurningar úr áætlanagerfi

**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?**

4

**Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?**

Já

**Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?**

Nei

**Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.**

4

**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?**

Einbýli

**Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?**

Fjölbýli

**Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?**

Já