

Húsnæðisáætlun 2025

Sveitarfélagsnúmer: 7502
Áætlunarsvæði: Vopnafjarðarhreppur
Kennitala: 7102695569
Landshluti: Austurland
Heimilisfang: Hamrahlíð 15



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	
Íbúðapörf	6
Markmið um hagkvæmar íbúðir	7
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	8
Búsetuform	9
Áætluð þörf eftir búsetuformum	10
Þjónusta og innviðir	13
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	14
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	16
Samanburður	20
Viðauki	21

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 5 ↑0,7%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 10 ↑1,5%	Íbúðir í byggingu ()	Íbúðir í byggingu ()
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 2 ↑0,3%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 5 ↑0,8%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 24	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 24

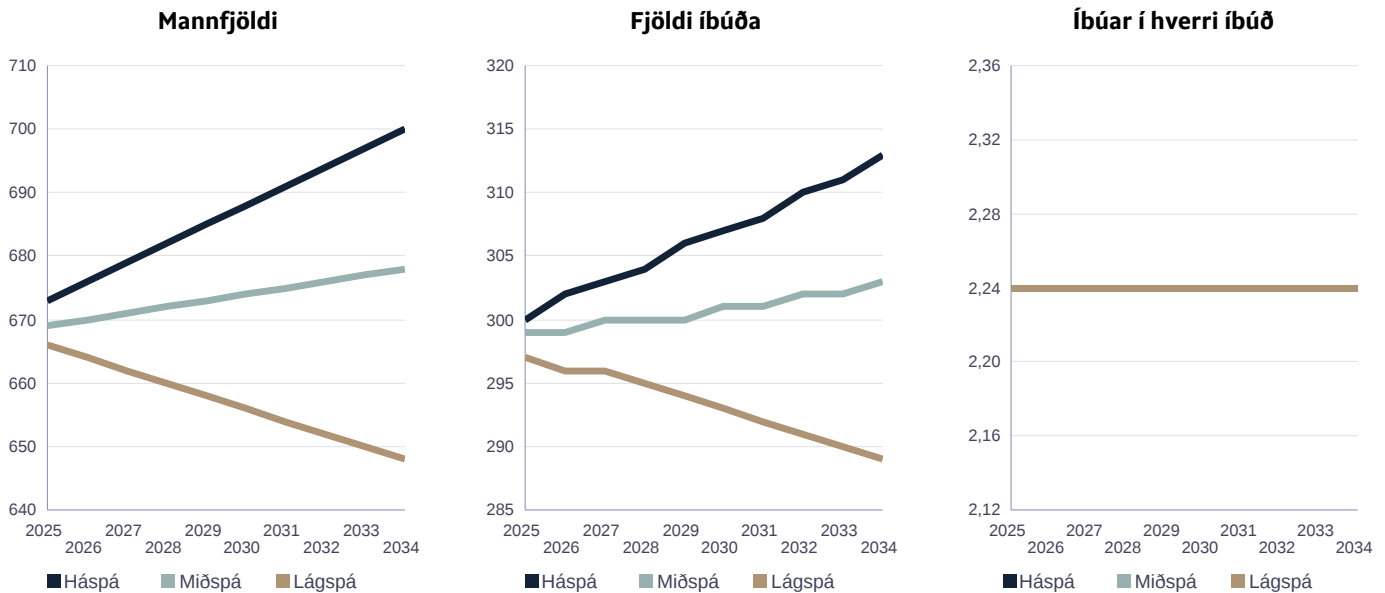
Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Breytingar á mannfjölda í sveitarfélaginu hafa verið nokkuð jafnar undanfarin 20 ár, en frá árinu 2000 til ársins 2021 hefur íbúum fækkað í sveitarfélaginu um 0,9% á ári. Frá 2016 hefur fjöldinn haldist á svipuðu róli.

Miðað við óbreyttar forsendur, svo sem án stórkostlegrar fjárfestinga í atvinnulífi og stórra breytinga í ytri aðstæðum, er spáð annaðhvort hóflegri fækkun eða fjölgun íbúa. Samkvæmt háspá er gert ráð fyrir aukningu í íbúafjölda um 0,5% á ári og lágspá gerir ráð fyrir samdrætti í íbúafjölda um 0,3% á ári. Mannfjöldi hefur haldist að mestu óbreyttur í sveitarfélaginu undanfarin 5 ár og gert ráð fyrir að sú þróun haldi áfram.

[illegible]



Lýsing á atvinnuástandi

Sveitarfélagið nýtur þess að vera með atvinnulíf sem tengist báðum grunn atvinnugreinunum, landbúnaði og sjávarútvegi. Helsti vinnuveitandi er Brim sem er kjölfesta í atvinnulífi staðarins, og svo sveitarfélagið sjálft. Atvinnuástand í Vopnafjarðarhreppi hefur almennt talist ágætt og var atvinnuleysi í sveitarfélaginu lægra samanborið við atvinnuleysi almennt á landsvísu fram til ársins 2015. Eftir það varð merkjanleg aukning á atvinnuleysi í Vopnafjarðarhreppi og mældist það hærra en atvinnuleysi á landsvísu.

Fjöldi starfandi innan Vopnafjarðarhrepps hefur farið nokkuð fjölgandi á undanförunum tveimur árum, en frá maí 2020 til sama tímabils 2022 fjölgaði fjölda starfandi innan sveitarfélagsins alls um tæp 13%. Alls voru 7 einstaklingar skráðir atvinnulausir í Vopnafjarðarhreppi í október 2022 en hæst fór sá fjöldi upp í 41 einstakling í byrjun árs 2021, ef horft er til undanfarinna tveggja ára.

Vegna þess hve mikilvægur sjávarútvegur er fyrir sveitarfélagið hefur aflabrestur mikil áhrif á heildarmyndina auk þess sem starfsemi Brims var að miklu leyti vertíðarbundin og því hafa verið sveiflur í fjölda starfa hjá fyrirtækinu í Vopnafirði. Staðan í dag hjá Brim er þannig að nú er starfsemi allt árið um kring svo dregið hefur úr þeim sveiflum.

Óstöðugleiki varðandi atvinnumál getur leitt til aukinnar eftirspurnar eftir félagslegu húsnæði þar sem ætla má að þörf eftir slíku húsnæði sé að einhverju leyti tengd atvinnuástandi í sveitarfélaginu.

Atvinnuleysi hefur almennt mælst lægra á Austurlandi en að meðaltali yfir landið allt. Nánar tiltekið hefur atvinnuleysi að meðaltali mælst um 2,9% í Vopnafjarðarhreppi frá árinu 2000, sem er um 0,9 prósentustigum minna atvinnuleysi en að meðaltali á landsvísu en hins vegar 0,5 prósentustigum yfir meðaltali Austurlands.

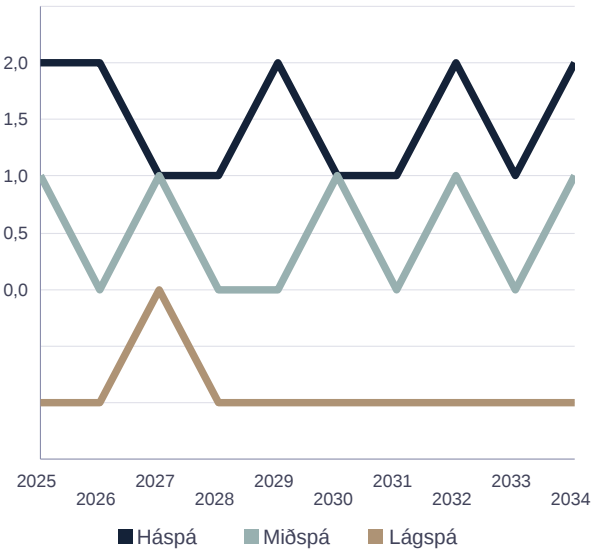
Í byrjun árs 2022 var skráð vinnuafli í sveitarfélaginu 332 einstaklingar en starfandi voru 320 einstaklingar, eða 3,6% atvinnulausir. Í byrjun árs 2023 var skráð vinnuafli hjá sveitarfélaginu 347 einstaklingar en starfandi 323 einstaklingar, eða 6,9% atvinnulausir.

[illegible]

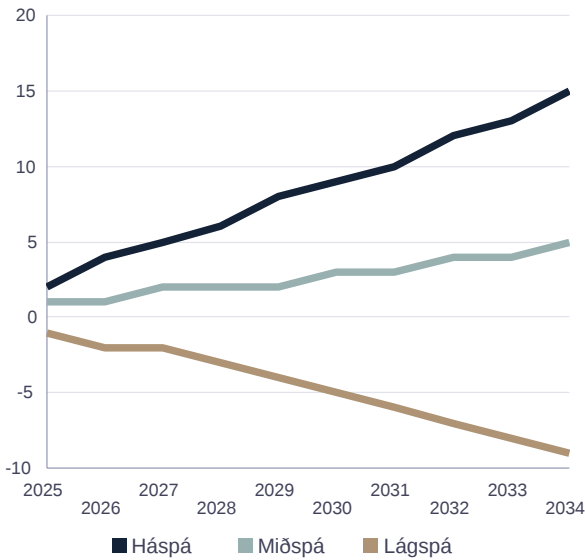
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2025 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	2	2	1	1	2	1	1	2	1	2
	Samtals íbúðaðþörf	2	2	1	1	2	1	1	2	1	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	2	4	5	6	8	9	10	12	13	15
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1
	Samtals íbúðaðþörf	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	1	1	2	2	2	3	3	4	4	5
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
	Samtals íbúðaðþörf	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	-1	-2	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9

Samtals íbúðaðþörf



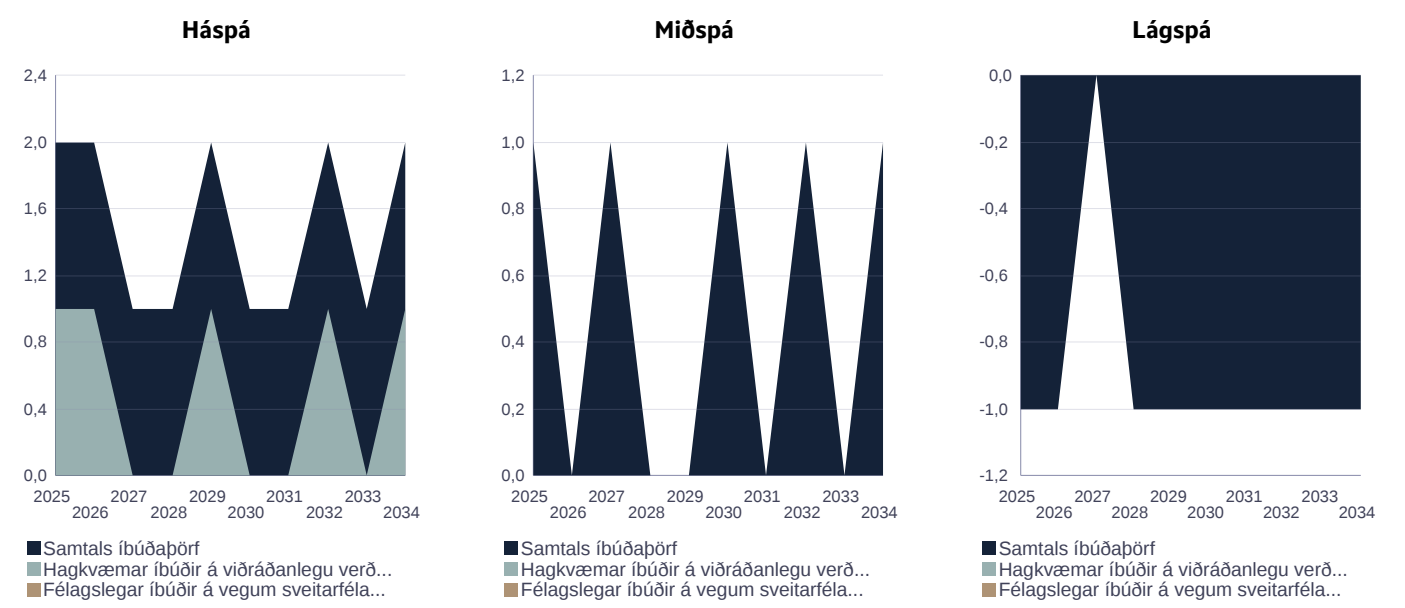
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2025-2034.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Samtals íbúðaþörf	2	2	1	1	2	1	1	2	1	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	1	1	0	0	1	0	0	1	0	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	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	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	-0	-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	-0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu

Eina þéttbýli sveitarfélagsins er Vopnafjarðarkauptún sem dreifir úr sér milli kletta á Kolbeinstanga (Tanganum).

Það er stefna sveitarfélagsins að þetta frekar byggð en að byggja utan á núverandi kjarna, með því vill sveitarfélagið bæta gönguvænleika í þéttbýliskjarnanum og styrkja mannlíf á götum úti. Lóðir við Skálanesgötu voru nýttar undir þær 8 íbúðir sem byggðar voru fyrir stofnframlög m.a. sem liður í þéttingu byggðar. Um 22 lausar lóðir eru innan núverandi byggðar og er unnið að koma sem flestum inn á skipulag.

Ekki er skortur á íbúðum í sveitarfélaginu, enginn umsækjandi er á bið eftir félagslegu húsnæði og er nægilegt framboð á lóðum sem eru í skipulagsferli.

Mikil tengsl eru milli eftirspurnar eftir húsnæði og framboð atvinnutækifæra, en hvort tveggja þarf að vera til staðar til þess að það sé raunhæfur kostur fyrir fólk að flytja milli sveitarfélaga. Komi til uppbyggingar í Finnafirði mun sveitarfélagið fara í samstarf við Langanesbyggð um gerð áætlunar vegna íbúðapróunar og samhliða þarfagreiningu á íbúðarhúsnæði. Uppbygging í Finnafirði gæti skapað fjölda fastra starfa í sveitarfélaginu að undangenginni almennri innviðauppbýggingu og uppbyggingu hafnarsvæðis. Finna fjörður er í u.þ.b. 40 mínútna akstursfjarlægð frá Vopnafirði.

Virkur leigumarkaður, þar sem boðið er upp á langtímaleigu, getur verið hluti af lausn í t.d. Vopnafjarðarhreppi. Með þannig húsnæðisúrræðum getur fólk flutt til sveitarfélagsins ef atvinnutækifæri skapast.

Lítið hefur verið byggt af nýjum íbúðum innan sveitarfélagsins undanfarna þrjá áratugi, ef undar eru skildar þær 8 íbúðir sem byggðar voru í Vopnafirði á árinu 2020 með tilstuðlan stofnframlaga ríkis og sveitarfélaga og sérstaks byggðaframlags frá ríkinu til byggingar hagkvæmra leiguíbúða (almennra íbúða). Meðalaldur íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu er af þessum sökum fremur hár, nánar tiltekið 52 ár samanborið við meðalaldur um 47 ár á Austurlandi öllu og 41 ár að meðaltali yfir landið allt.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2025 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	22	6
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	8	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	6	0
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Áætluð þörf eftir búsetuformum

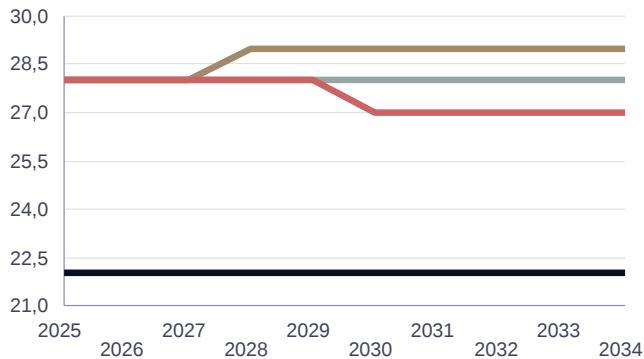
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	28	28	28	29	29	29	29	29	29	29
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	28	28	28	28	28	27	27	27	27	27
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-6	-6	-6	-6	-5	-5	-5	-5	-5
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	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
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	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
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	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
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	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
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	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
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ÍBÚÐARÖRF

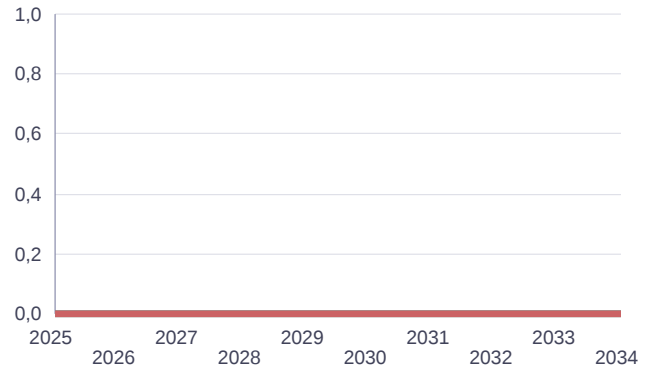
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

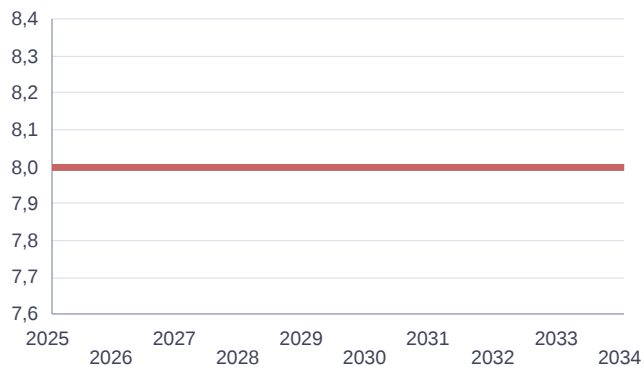
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



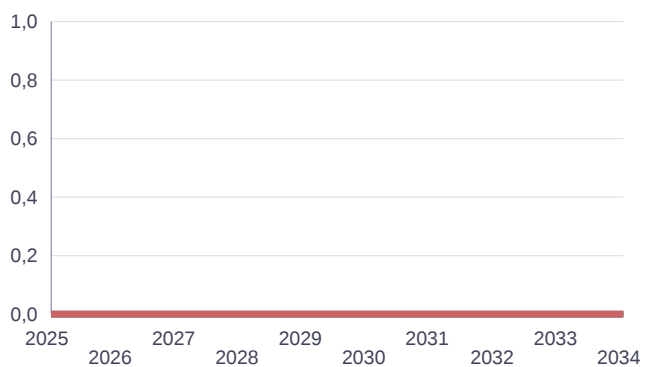
Námsmannaíbúðir



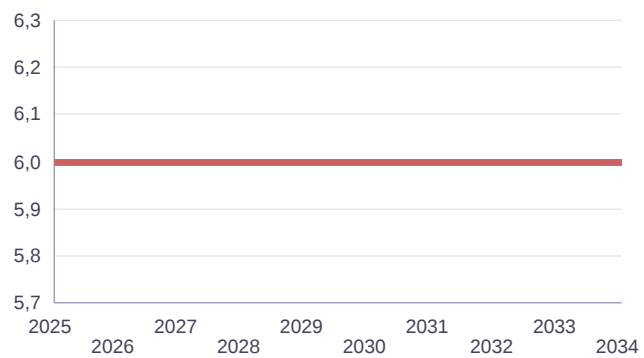
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



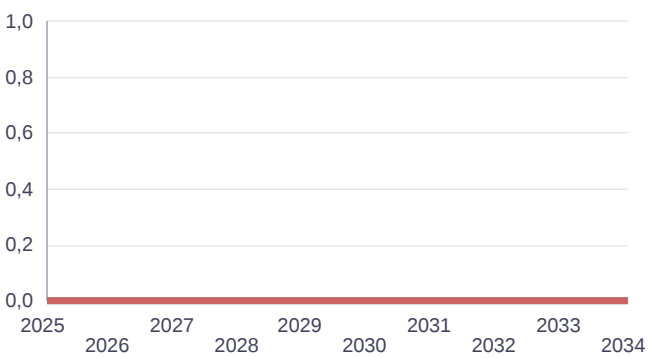
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



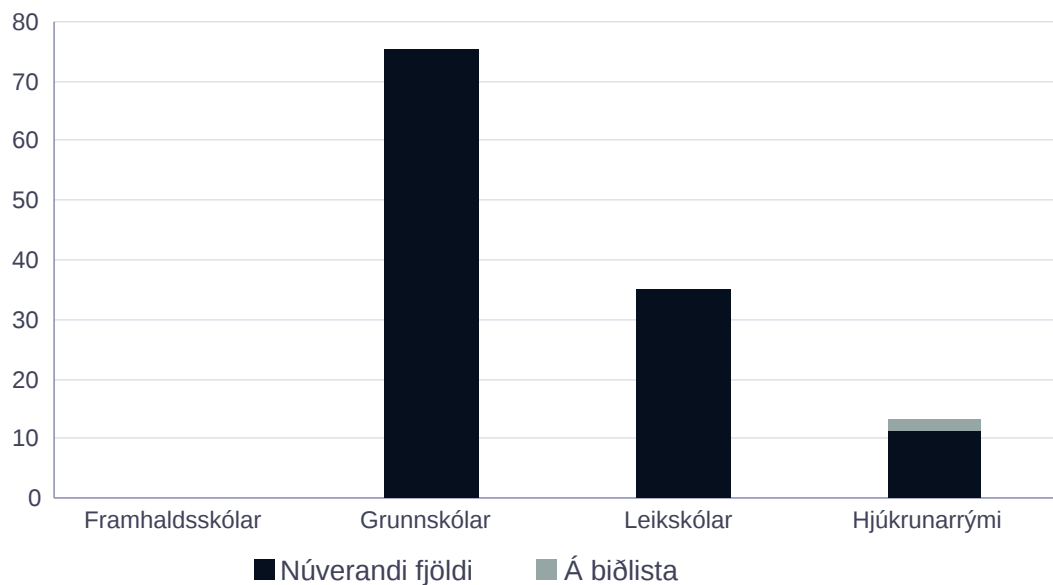
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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 2025 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	0	0
Grunnskólar	75	0
Leikskólar	35	0
Hjúkrunarrými	11	2

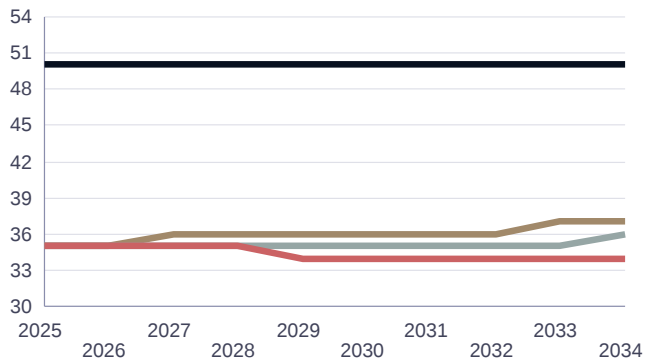


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

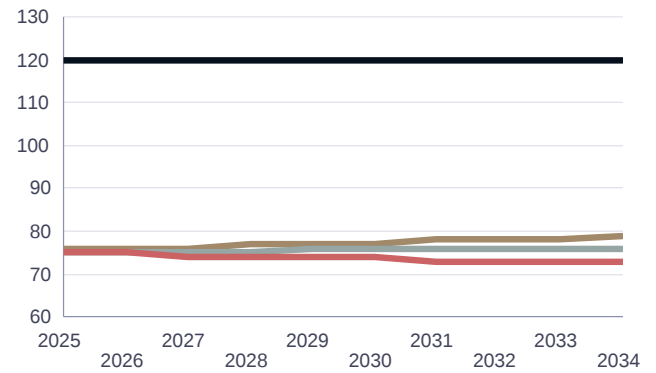
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

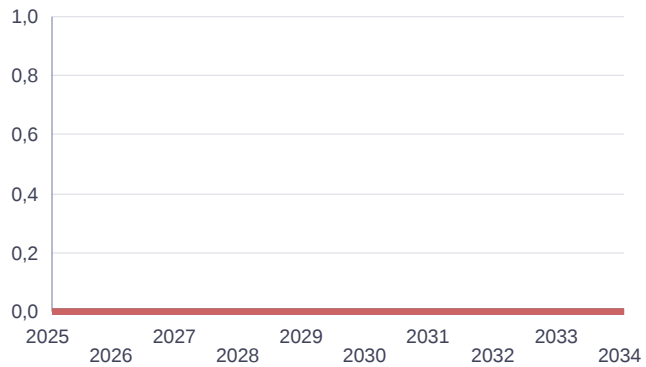
Leikskólar



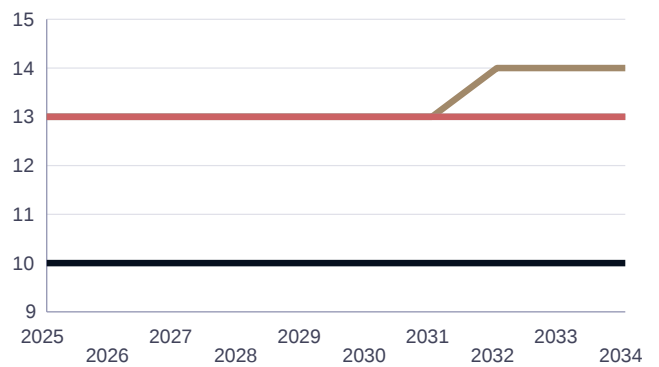
Grunnskólar



Framhaldsskólar



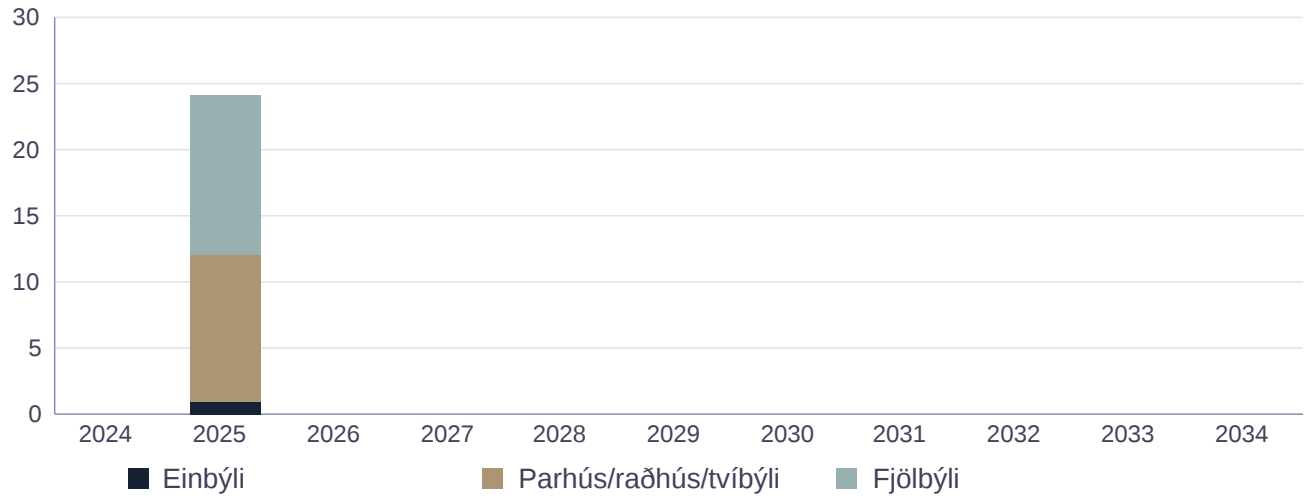
Hjúkrunarrými



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

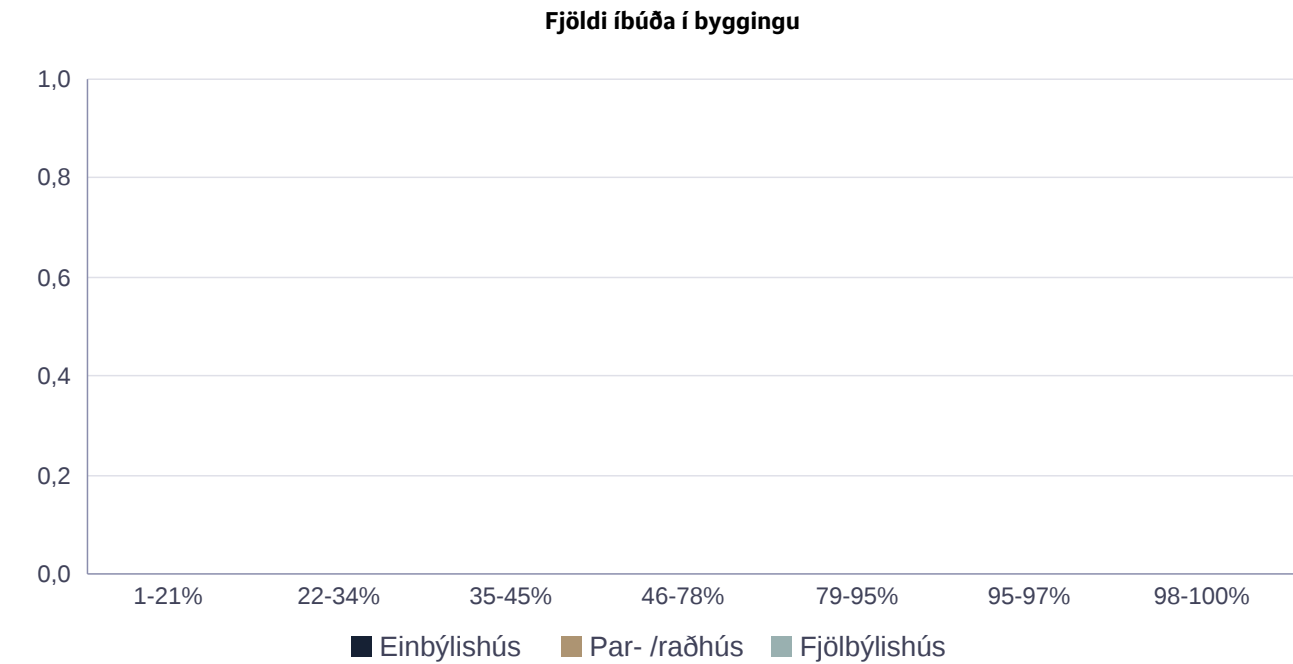
■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Háspá
 ■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Lágspá

Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2024. 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%				
22-34%				
35-45%				
46-78%				
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	0	0	0	0



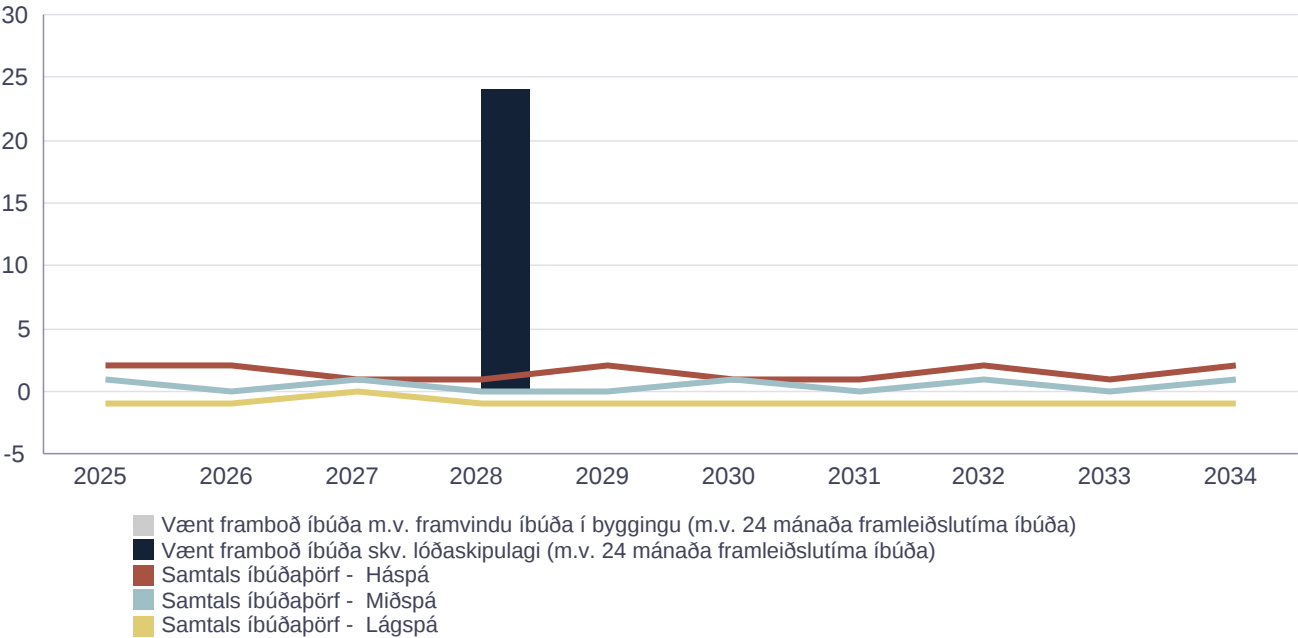
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er ráð fyrir að lóð undir raðhúsinu sé 1.000 m² og nýtingarhlutfallið því 0,38.

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	50.500
Byggingaréttargjald/lóðaverð	0
Gatnagerðargjald	18.294
Tengigjald vatnsveitu	0
Tengigjald hitaveitu	0
Tengigjald rafveitu	0
Tengigjald fráveitu	0
Opinber gjöld samtals	68.794
Opinber gjöld pr. m ²	183

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

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Samtals íbúðaþörf	2	2	1	1	2	1	1	2	1	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	24	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	2	2	1	-23	2	1	1	2	1	2
	Uppsöfnuð þörf	2	4	5	-18	-16	-15	-14	-12	-11	-9
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	24	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	1	0	1	-24	0	1	0	1	0	1
	Uppsöfnuð þörf	1	1	2	-22	-22	-21	-21	-20	-20	-19
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	24	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	-1	-1	0	-25	-1	-1	-1	-1	-1	-1
	Uppsöfnuð þörf	-1	-2	-2	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

31

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Fjölbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já