

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 1606
Áætlunarsvæði: Kjósarhreppur
Kennitala: 6901693129
Landshluti: Höfuðborgarsvæði
Heimilisfang: Ásgarður Kjós



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	7
Búsetuform	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum	9
Þjónusta og innviðir	12
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	13
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	15
Samanburður	17
Viðauki	18

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 76 ↑27,4%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 168 ↑60,6%	Íbúðir í byggingu ()	Íbúðir í byggingu ()
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 31 ↑27,9%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 68 ↑61,3%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 63	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 73

Mannfjöldaspá

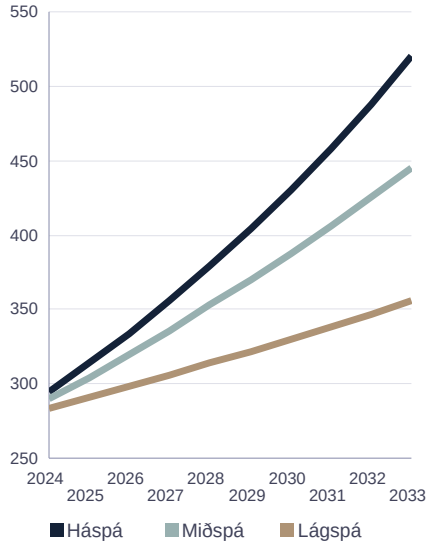
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Mikil ásókn hefur verið eftir lóðum í Kjósarhreppi bæði frístunda og íbúðahúsalóðum. Ágætis framboð hefur verið af frístundalóðum en minna af íbúðarhúsalóðum. Eins er mikið um að íbúar Kjósarhrepps séu skráðir óstaðsettir íhús eða um 16% íbúa og stöðug fjölgun. Allar lóðir undir íbúðarhús sem settar eru á sölu seljast hratt. Nú er í skipulagninu hverfi þar sem gert er ráð fyrir að rísi 60 íbúðahús og að uppbyggingin geti tekið 10 ár eða skemur allt eftir eftirspurn. Varðandi það verkefni er í lágspá er gert ráð fyrir að 40% lóða hafi selst í miðspá er gert ráð fyrir að 70% lóða hafi selst og í háspá að 100% hafi selst því verkefni. Ásamt fjölgun óstaðsettra í hús sem vissulega skekkir töluna um fjölda íbúða, líkanið sýnir þá fleiri í hverri íbúð en er i raun, um 600 frístundahús eru í sveitarfélaginu og mikill þrístingur á að breyta sumum þeirra í íbúðarhúsalóðir í skipulagi. Í miðspá og háspá er gert ráð fyrir að bæði sveitarfélagið og einkaaðilar skipuleggi nýjar lóðir undir íbúðarhús. Atvinnuuppbygging er ekki með bein tengsl við fjölgun íbúa þar sem flestir sækja vinnu til nágrannasveitarfélaganna eins flytur töluvert af fólki í Kjósina sem er hætt að vinna eða vinnur heima.

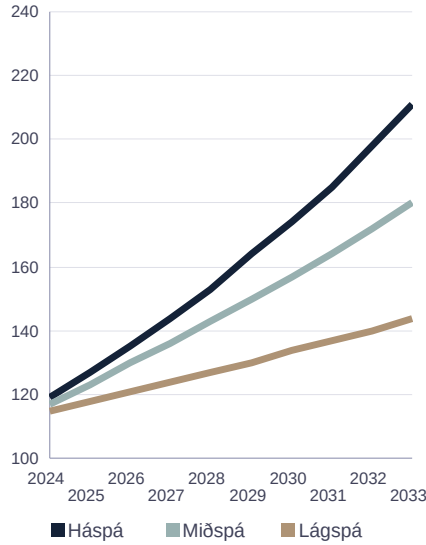
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Mannfjöldi	295	314	334	356	379	404	430	458	488	520
	Mannfjöldabreyting %	6,50	6,44	6,37	6,59	6,46	6,60	6,44	6,51	6,55	6,56
	Fjöldi íbúða	119	127	135	144	153	164	174	185	198	211
	Íbúðafjöldi breyting %	6,25	6,72	6,30	6,67	6,25	7,19	6,10	6,32	7,03	6,57
	Íbúar í hverri íbúð	2,48	2,47	2,47	2,47	2,48	2,46	2,47	2,48	2,46	2,46
Miðspá	Mannfjöldi	290	304	320	336	353	370	388	406	426	445
	Mannfjöldabreyting %	4,69	4,83	5,26	5,00	5,06	4,82	4,86	4,64	4,93	4,46
	Fjöldi íbúða	117	123	130	136	143	150	157	164	172	180
	Íbúðafjöldi breyting %	4,46	5,13	5,69	4,62	5,15	4,90	4,67	4,46	4,88	4,65
	Íbúar í hverri íbúð	2,48	2,47	2,46	2,47	2,47	2,47	2,47	2,48	2,48	2,47
Lágspá	Mannfjöldi	284	291	298	306	314	322	330	338	347	356
	Mannfjöldabreyting %	2,53	2,46	2,41	2,68	2,61	2,55	2,48	2,42	2,66	2,59
	Fjöldi íbúða	115	118	121	124	127	130	134	137	140	144
	Íbúðafjöldi breyting %	2,68	2,61	2,54	2,48	2,42	2,36	3,08	2,24	2,19	2,86
	Íbúar í hverri íbúð	2,47	2,47	2,46	2,47	2,47	2,48	2,46	2,47	2,48	2,47

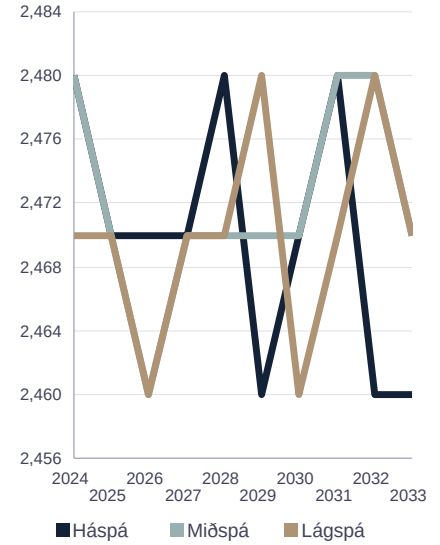
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



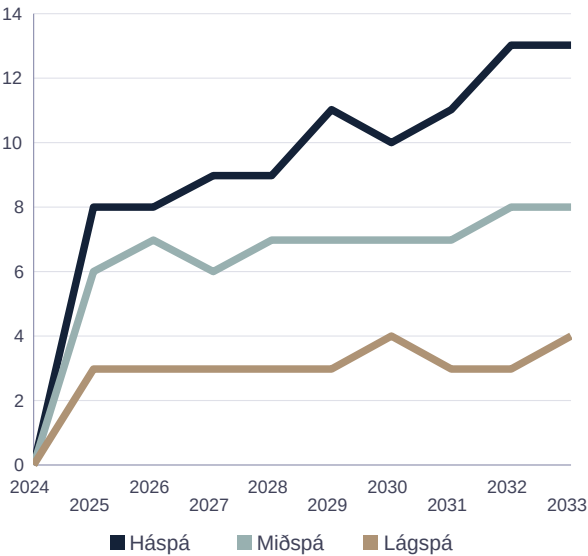
Lýsing á atvinnuástandi

Flestir íbúar í Kjósarhreppi sem sækja vinnu, sækja hana til annarra sveitarfélaga á höfuðborgar-svæðinu eða eru í fjarvinnu. Margir íbúar í Kjósarhreppi eru komnir á eftirlaunaaldur og enn þá eru nokkrir bændur starfandi þó þeim fari fækkandi. Aðra vinnustaði í sveitarfélaginu er hægt að telja fingrum annarrar handar.

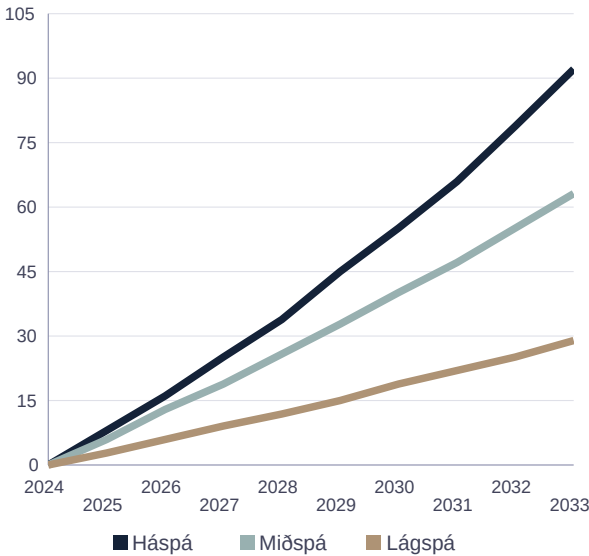
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	7	8	8	9	9	11	10	11	13	13
	Samtals íbúðaðþörf	7	8	8	9	9	11	10	11	13	13
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	7	15	23	32	41	52	62	73	86	99
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	5	6	7	6	7	7	7	7	8	8
	Samtals íbúðaðþörf	5	6	7	6	7	7	7	7	8	8
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	5	11	18	24	31	38	45	52	60	68
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4
	Samtals íbúðaðþörf	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	3	6	9	12	15	18	22	25	28	32

Samtals íbúðaðþörf



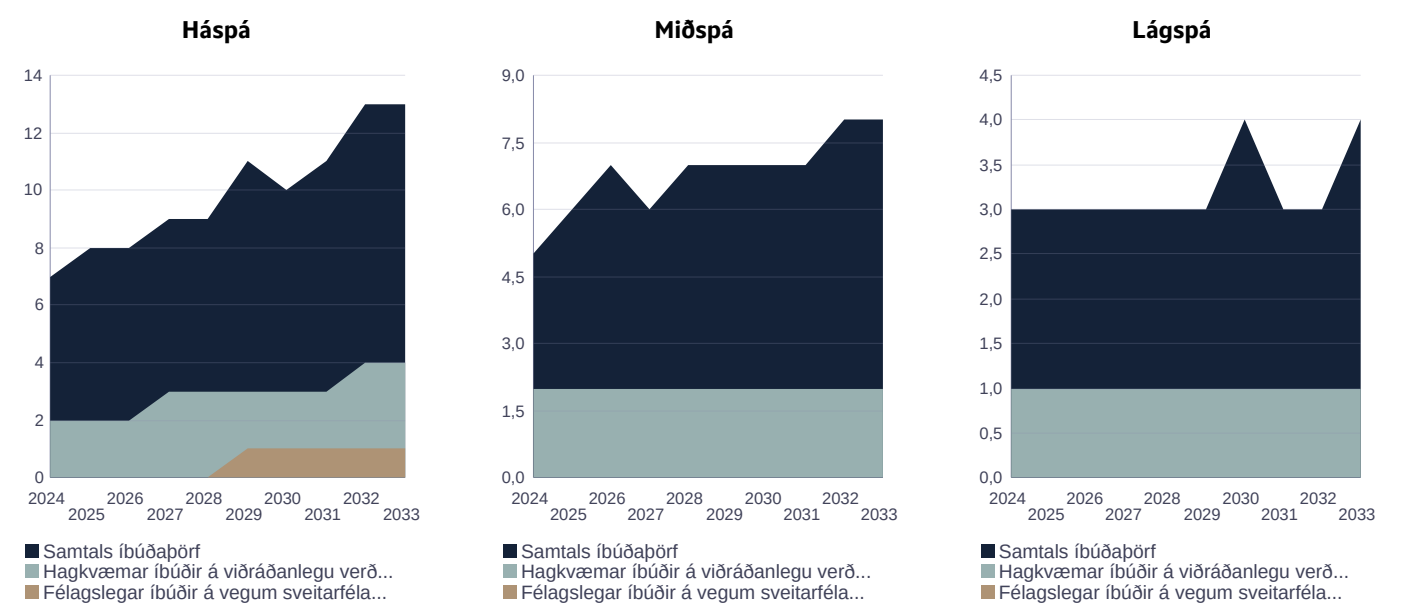
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



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 íbúðapörf	7	8	8	9	9	11	10	11	13	13
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	2	2	2	3	3	3	3	3	4	4
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðapörf	5	6	7	6	7	7	7	7	8	8
	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 %	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðapörf	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4
	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	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu

Það eru engin áform uppi um íbúðauppbýggingu af á vegum sveitarfélagsins.

Búsetuform

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

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

Áætluð þörf eftir búsetuformum

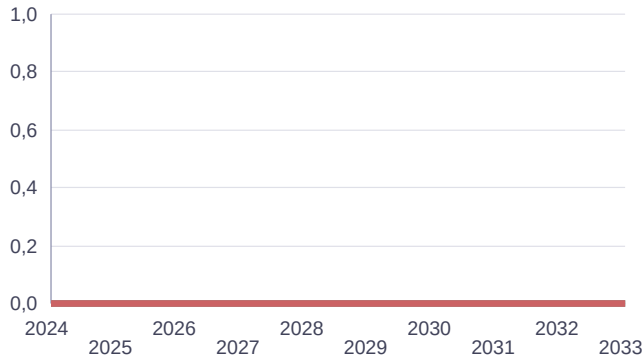
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf 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
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
		Umframbörf 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
		Umframbörf 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
		Umframbörf 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf 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
		Umframbörf 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
		Umframbörf 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
		Umframbörf 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
		Umframbörf 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
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	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
		Umframbörf 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
		Umframbörf 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
		Umframbörf 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
		Umframbörf 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
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ÍBÚÐARÖRF

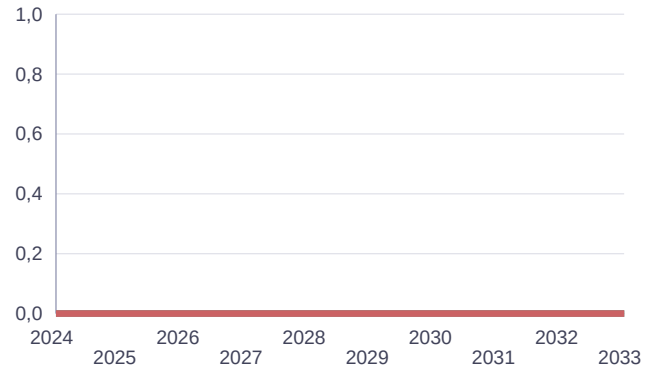
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

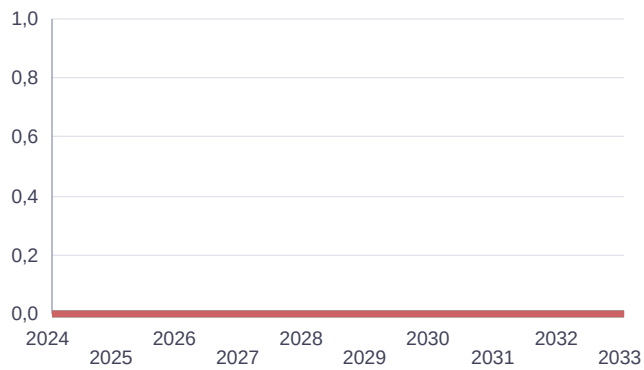
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



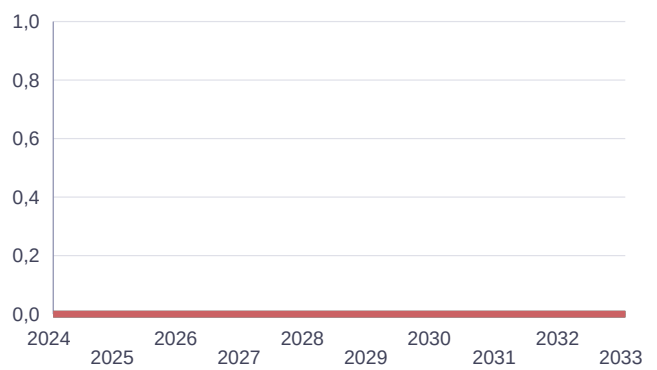
Námsmannaíbúðir



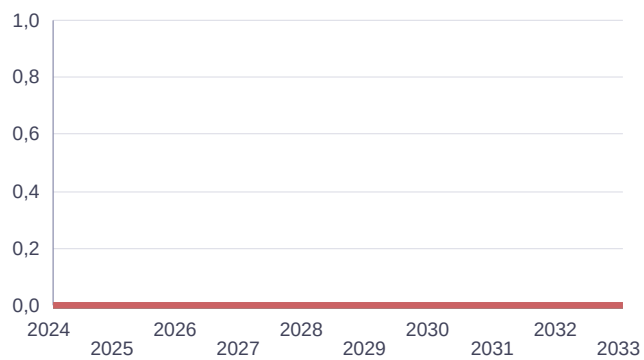
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



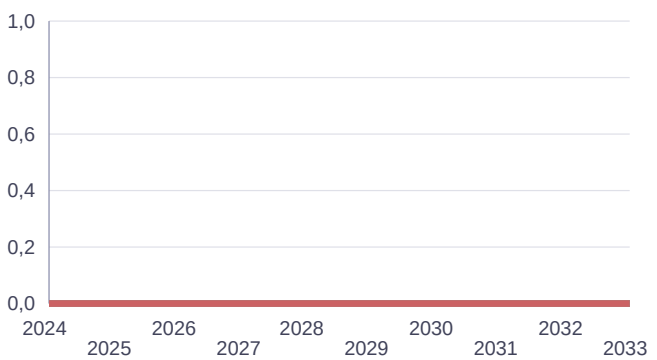
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



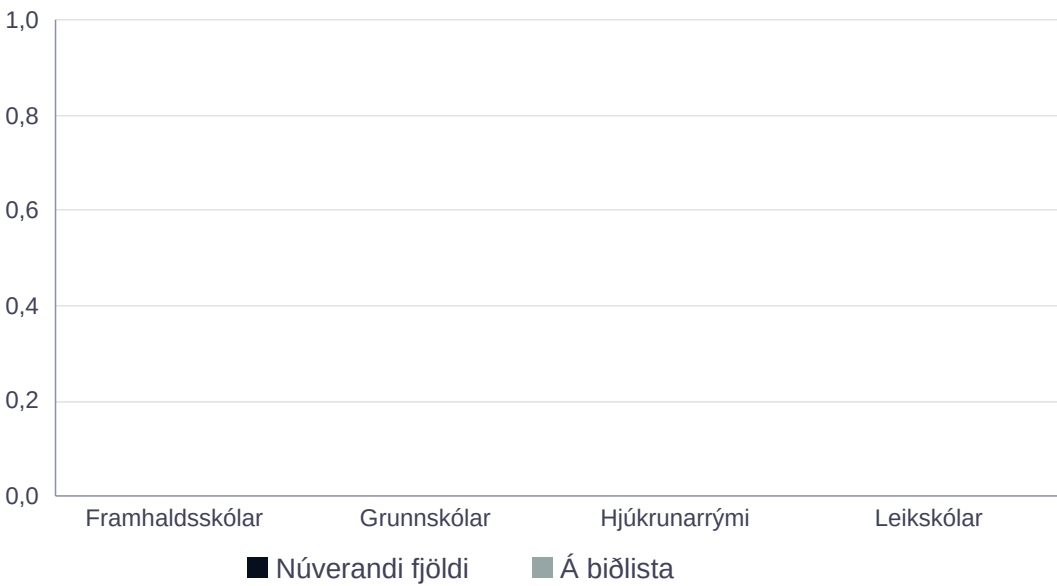
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	0	0
Grunnskólar	0	0
Hjúkrunarrými	0	0
Leikskólar	0	0

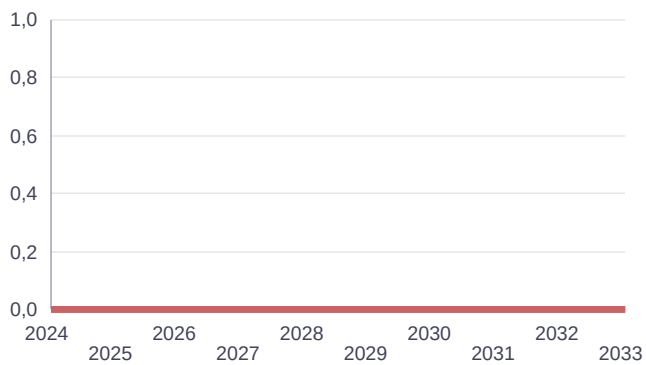


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

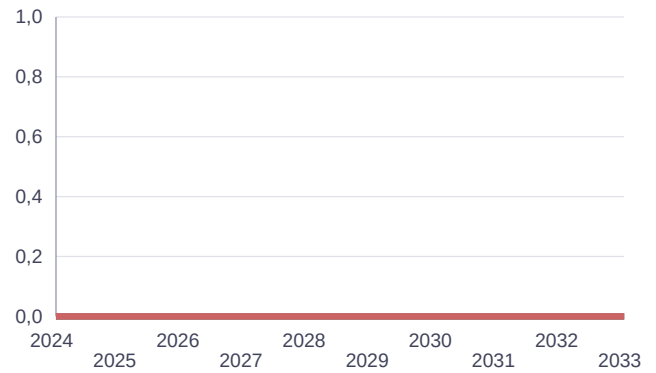
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

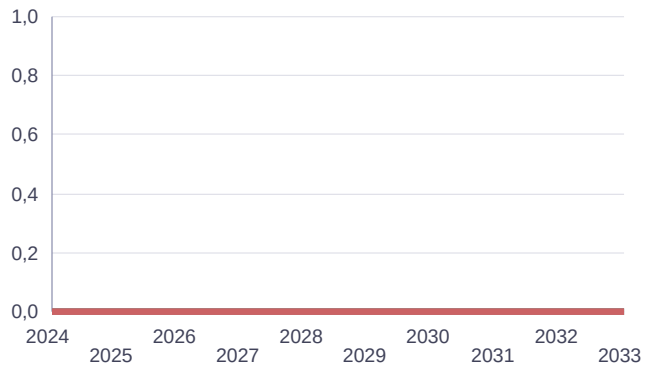
Leikskólar



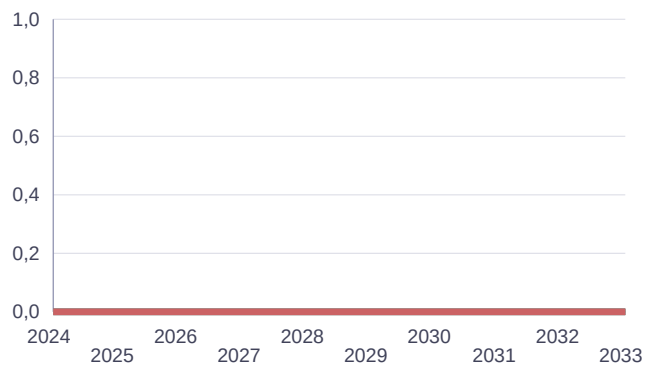
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



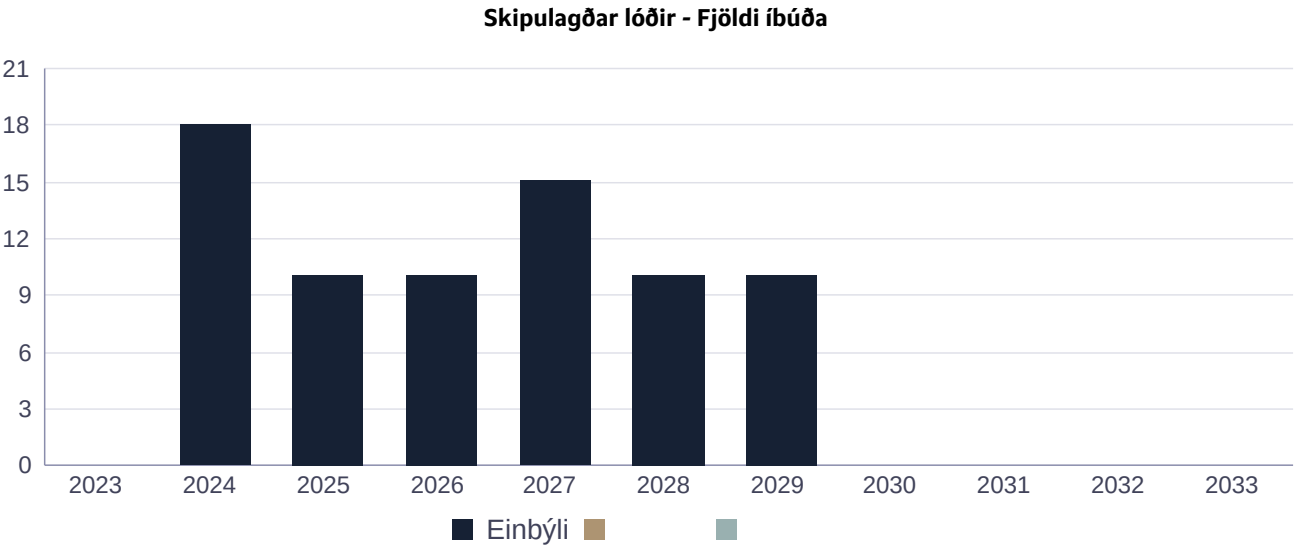
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

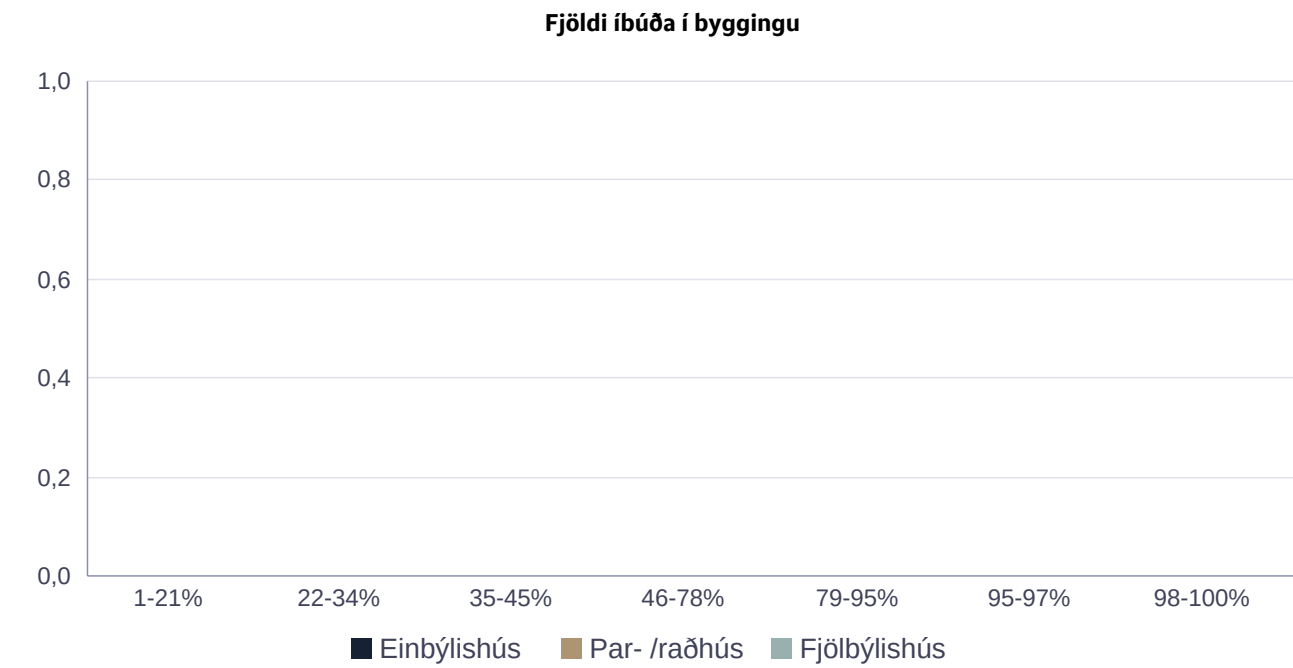
Taflan hér að neðan sýnir áætlanir sveitarfélagsins fyrir skipulag lóða/lóðasvæða og stöðu þeirra í skipulagsferlinu. Einnig má sjá hvort lóð/lóðasvæði sé byggingarhæf, hvenær sveitarfélagið stefnir á að hefja úthlutun á tiltekinni lóð/lóðasvæði og hversu margar íbúðir eru áætlaðar á úthlutuðum lóðum fram til ársins 2033.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einbýli	Kjós	Byggingarhæf lóð	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Kjós	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	5	10	10	15	10	10	0	0	0	0
Samtals			0	18	10	10	15	10	10	0	0	0	0



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 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.

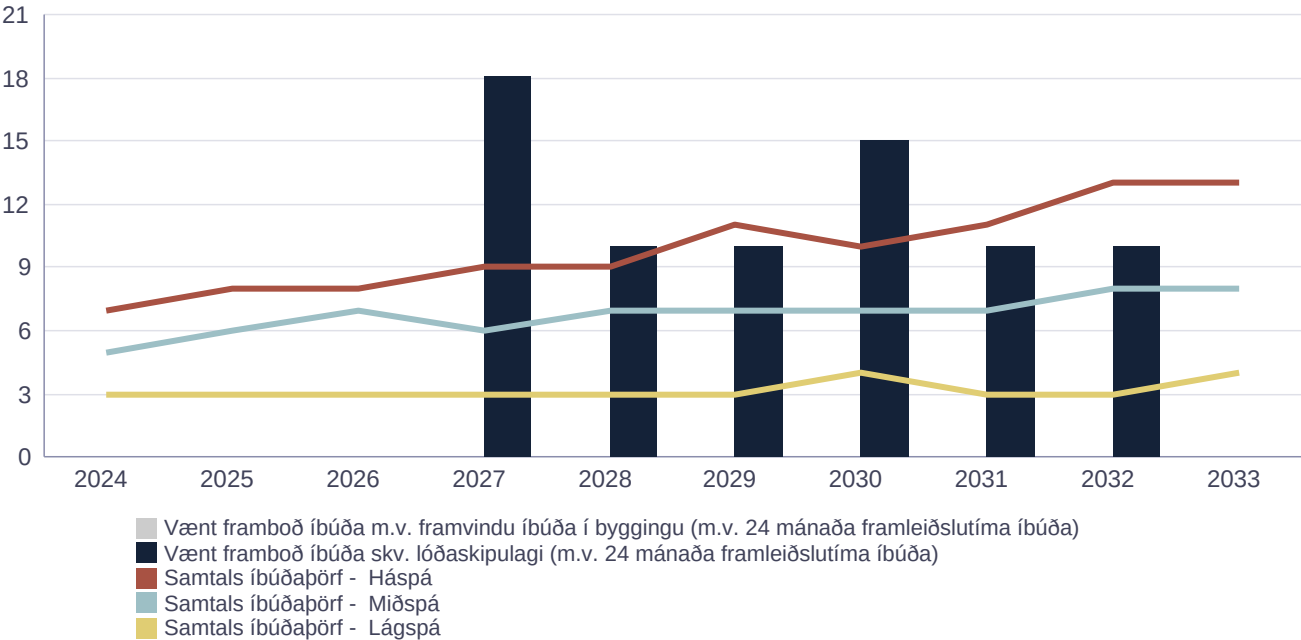
Framvindumat	Einbýlishús	Par- /raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%				
22-34%				
35-45%				
46-78%				
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	0	0	0	0



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	7	8	8	9	9	11	10	11	13	13
	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	18	10	10	15	10	10	0
	Árleg þörf	7	8	8	-9	-1	1	-5	1	3	13
	Uppsöfnuð þörf	7	15	23	14	13	14	9	10	13	26
Miðspá	Samtals íbúðapörf	5	6	7	6	7	7	7	7	8	8
	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	18	10	10	15	10	10	0
	Árleg þörf	5	6	7	-12	-3	-3	-8	-3	-2	8
	Uppsöfnuð þörf	5	11	18	6	3	0	-8	-11	-13	-5
Lágspá	Samtals íbúðapörf	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4
	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	18	10	10	15	10	10	0
	Árleg þörf	3	3	3	-15	-7	-7	-11	-7	-7	4
	Uppsöfnuð þörf	3	6	9	-6	-13	-20	-31	-38	-45	-41

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

1

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Einbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Nei