

# Húsnaðisáætlun 2024

**Sveitarfélagsnúmer:** 8000  
**Áætlunarsvæði:** Vestmannaeyjabær  
**Kennitala:** 6902690159  
**Landshluti:** Suðurland  
**Heimilisfang:** Ráðhúsinu



## 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<br>+5 ár (Miðspá)<br><b>420</b> ↑9,1%    | Mannfjöldaspá<br>+10 ár (Miðspá)<br><b>879</b> ↑18,9%    | Íbúðir í byggingu<br>(September 2022)<br><b>43</b>         | Íbúðir í byggingu<br>(September 2023)<br><b>56</b> ↑30,2%   |
| Áætluð íbúðapörf<br>+5 ár (Miðspá)<br><b>172</b> ↑9,1% | Áætluð íbúðapörf<br>+10 ár (Miðspá)<br><b>360</b> ↑19,1% | Fjöldi íbúða á<br>skipulögðum lóðum<br>+5 ár<br><b>393</b> | Fjöldi íbúða á<br>skipulögðum lóðum<br>+10 ár<br><b>393</b> |

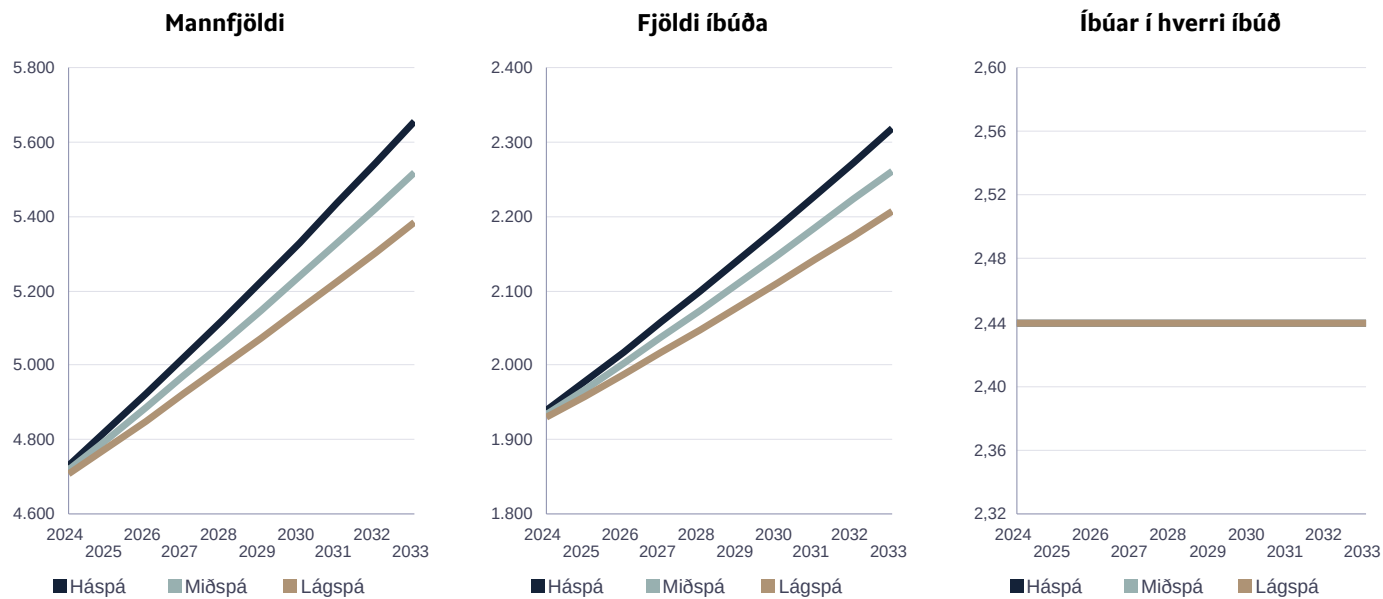
Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Tölur í mannfjöldaspánni miðast við upphaf hvers árs. Miðspáin sem grunnspá miðast við kringum 1,75% vöxt á íbúa á hverju ári. Erfitt er að taka mið af undanförunum árum þar sem mikil sveifla er í íbúafjölda í gegnum árin. Háspáin tekur mið af því að vöxtur verði í atvinnulífi sem og aukinn fjölbreytileiki, fjölda íbúða í byggingu og framboði lóða, aukin þjónusta og bætтар samgöngur. Lágspáin tekur mið af stöðnun í atvinnulífi.

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             | 4.732 | 4.826 | 4.923 | 5.021 | 5.122 | 5.224 | 5.329 | 5.435 | 5.544 | 5.655 |
|        | Mannfjöldabreyting %   | 2,00  | 1,99  | 2,01  | 1,99  | 2,01  | 1,99  | 2,01  | 1,99  | 2,01  | 2,00  |
|        | Fjöldi íbúða           | 1.939 | 1.978 | 2.018 | 2.058 | 2.099 | 2.141 | 2.184 | 2.227 | 2.272 | 2.318 |
|        | Íbúðafjöldi breyting % | 2,00  | 2,01  | 2,02  | 1,98  | 1,99  | 2,00  | 2,01  | 1,97  | 2,02  | 2,02  |
|        | Íbúar í hverri íbúð    | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  |
| Miðspá | Mannfjöldi             | 4.720 | 4.803 | 4.887 | 4.972 | 5.059 | 5.148 | 5.238 | 5.330 | 5.423 | 5.518 |
|        | Mannfjöldabreyting %   | 1,75  | 1,76  | 1,75  | 1,74  | 1,75  | 1,76  | 1,75  | 1,76  | 1,74  | 1,75  |
|        | Fjöldi íbúða           | 1.934 | 1.968 | 2.003 | 2.038 | 2.073 | 2.110 | 2.147 | 2.184 | 2.223 | 2.261 |
|        | Íbúðafjöldi breyting % | 1,74  | 1,76  | 1,78  | 1,75  | 1,72  | 1,78  | 1,75  | 1,72  | 1,79  | 1,71  |
|        | Íbúar í hverri íbúð    | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  |
| Lágspá | Mannfjöldi             | 4.709 | 4.779 | 4.851 | 4.924 | 4.998 | 5.072 | 5.149 | 5.226 | 5.304 | 5.384 |
|        | Mannfjöldabreyting %   | 1,51  | 1,49  | 1,51  | 1,50  | 1,50  | 1,48  | 1,52  | 1,50  | 1,49  | 1,51  |
|        | Fjöldi íbúða           | 1.930 | 1.959 | 1.988 | 2.018 | 2.048 | 2.079 | 2.110 | 2.142 | 2.174 | 2.207 |
|        | Íbúðafjöldi breyting % | 1,53  | 1,50  | 1,48  | 1,51  | 1,49  | 1,51  | 1,49  | 1,52  | 1,49  | 1,52  |
|        | Íbúar í hverri íbúð    | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  | 2,44  |



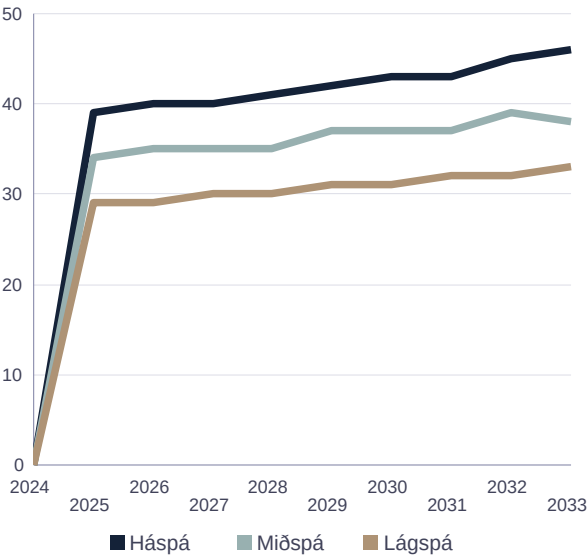
## Lýsing á atvinnuástandi

Bæjaryfirvöld vinna nú að auka fjölbreytni starfa í samstarfi við atvinnulífið. Mikil uppbygging er framundan, meðal annars í landeldi og ferðaþjónustu. Vestmannaeyjabær er að fara af stað með átak sem felur í sér að hvetja ungt fólk að búa og starfa í Vestmannaeyjum. Í því felst m.a. að auka nýsköpun og frumkvöðlastarf, bæta aðstöðu fyrir fjarvinnu, efla sjávarlíftækni og nýtingu auðlinda, auka samstarf skóla, atvinnulífs, Vestmannaeyjabæjar og þekkingarsamfélagsins o.fl. Bæjaryfirvöld í Vestmannaeyjum, í samstarfi við atvinnulífið, vinnur nú að gerð atvinnustefnu, sem felur m.a. í sér að kortleggja atvinnu í Vestmannaeyjum, samráð um þróun þess, kortleggja tækifæri innan núverandi atvinnugreina og í nýjum atvinnugreinum og virkja sem flesta til þátttöku í starfinu. Með því er leitast við að efla fjölbreytni nýrra atvinnutækifæra og fjölga störfum innan núverandi atvinnugreina. Þá hafa Vestmannaeyjabær og Vinnumálastofnun átt samstarf um að virkja þá einstaklinga sem hafa skerta starfsgetu til einfaldra verkefna í tilteknu starfshlutfalli. Vestmannaeyjabær hefur sett sér markmið um að verða í fremstu röð í fjölskyldu- og fræðslumálum meðal annar með verkefninu Kveikjum neistann í Grunnskóla Vestmannaeyja.

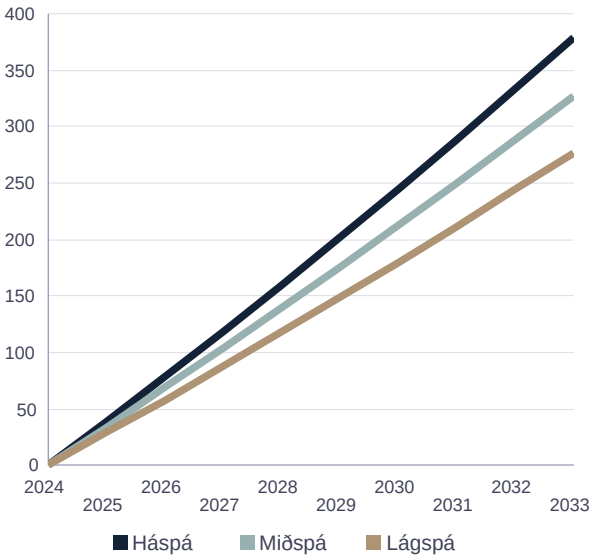
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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 | 38   | 39   | 40   | 40   | 41   | 42   | 43   | 43   | 45   | 46   |
|        | Samtals íbúðaðþörf            | 38   | 39   | 40   | 40   | 41   | 42   | 43   | 43   | 45   | 46   |
|        | Uppsöfnuð íbúðaðþörf          | 38   | 77   | 117  | 157  | 198  | 240  | 283  | 326  | 371  | 417  |
| Miðspá | Óuppfyllt íbúðaðþörf          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|        | Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá | 33   | 34   | 35   | 35   | 35   | 37   | 37   | 37   | 39   | 38   |
|        | Samtals íbúðaðþörf            | 33   | 34   | 35   | 35   | 35   | 37   | 37   | 37   | 39   | 38   |
|        | Uppsöfnuð íbúðaðþörf          | 33   | 67   | 102  | 137  | 172  | 209  | 246  | 283  | 322  | 360  |
| Lágspá | Óuppfyllt íbúðaðþörf          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|        | Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá | 29   | 29   | 29   | 30   | 30   | 31   | 31   | 32   | 32   | 33   |
|        | Samtals íbúðaðþörf            | 29   | 29   | 29   | 30   | 30   | 31   | 31   | 32   | 32   | 33   |
|        | Uppsöfnuð íbúðaðþörf          | 29   | 58   | 87   | 117  | 147  | 178  | 209  | 241  | 273  | 306  |

Samtals íbúðaðþörf



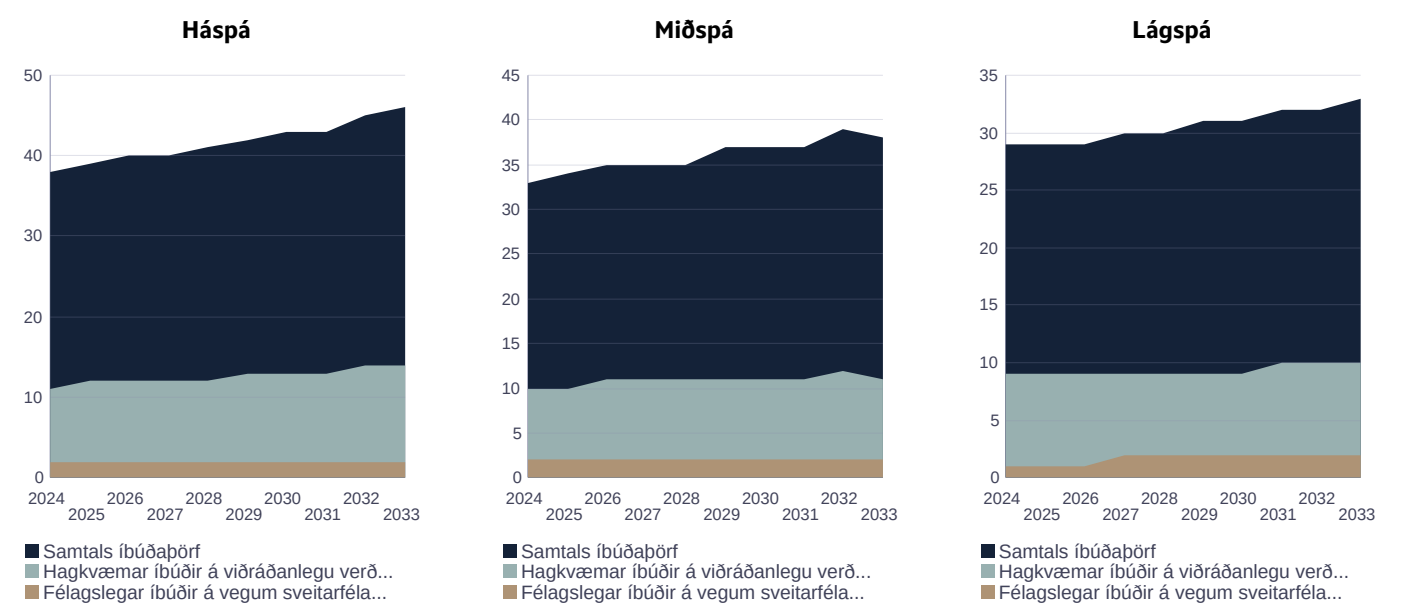
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



## 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                            | 38   | 39   | 40   | 40   | 41   | 42   | 43   | 43   | 45   | 46   |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 % | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %   | 11   | 12   | 12   | 12   | 12   | 13   | 13   | 13   | 14   | 14   |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði        |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Miðspá | Samtals íbúðapörf                            | 33   | 34   | 35   | 35   | 35   | 37   | 37   | 37   | 39   | 38   |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 % | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %   | 10   | 10   | 11   | 11   | 11   | 11   | 11   | 11   | 12   | 11   |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði        |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Lágspá | Samtals íbúðapörf                            | 29   | 29   | 29   | 30   | 30   | 31   | 31   | 32   | 32   | 33   |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 % | 1    | 1    | 1    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %   | 9    | 9    | 9    | 9    | 9    | 9    | 9    | 10   | 10   | 10   |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði        |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |



## Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Töluverð eftirspurn er eftir íbúðarhúsnæði í Vestmannaeyjum og veruleg aukning íbúða í byggingu. Ungt fólk leitar í nýbyggingar. Það gera eldri borgarar líka. Þeir vilja losa sig við stór og óhentug húsnæði sem kalla orðið á viðhald og endurnýjun og eru dýr í rekstri. Vestmannaeyjabær hefur tekið í notkun nýlegar leiguíbúðir fyrir fatlað fólk. Auk þess hefur íbúðum fyrir aldraða fjölgað. Frekari þörf er á íbúðum fyrir aldraða sem og hentugu og öruggu húsnæði fyrir fólk á almennum leigumarkaði. Það sama á við um fólk með lágar og millilágar tekjur. Vestmannaeyjabær hefur haft þá stefnu að selja óhentugt húsnæði innan félagslega leigukerfisins. Er þá fyrst og fremst átt við stórar íbúðir sem og íbúðir með erfitt aðgengi. Vestmannaeyjabær mun ekki fjölga eigin leiguhúsnæði, en leggja fremur áherslu á almennan leigumarkað og tryggja húsnæðisöryggi íbúa í gegnum sérstakan húsnæðisstuðning.



## 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                                                                                   | 41               | 3          |
| Námsmannaíbúðir                                                                                                   | 0                | 0          |
| Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu | 21               | 5          |
| Búseturéttaríbúðir                                                                                                | 0                | 0          |
| Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága                                                                    | 0                | 0          |
| Sértæk búsetuúrræði                                                                                               | 7                | 0          |



Áætluð þörf eftir búsetuformum

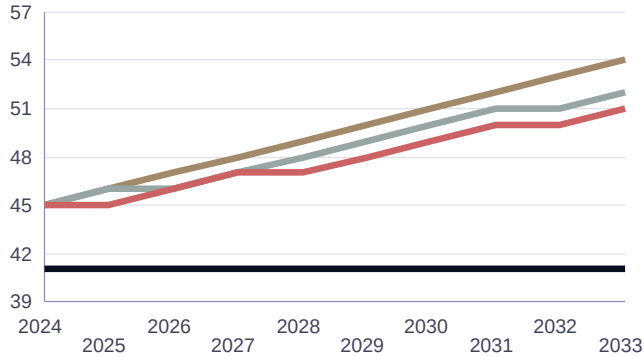
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2033. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2024, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum. Núverandi þörf fyrir hvert búsetuform er sá fjöldi rýma sem er í notkun árið 2024 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

|                                                                                                                   |        |                                        | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Leiguíbúðir fyrir eldri borgara                                                                                   | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 45   | 46   | 47   | 48   | 49   | 50   | 51   | 52   | 53   | 54   |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -4   | -5   | -6   | -7   | -8   | -9   | -10  | -11  | -12  | -13  |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 45   | 46   | 46   | 47   | 48   | 49   | 50   | 51   | 51   | 52   |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -4   | -5   | -5   | -6   | -7   | -8   | -9   | -10  | -10  | -11  |
|                                                                                                                   | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 45   | 45   | 46   | 47   | 47   | 48   | 49   | 50   | 50   | 51   |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   | 41   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -4   | -4   | -5   | -6   | -6   | -7   | -8   | -9   | -9   | -10  |
| 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       | 27   | 27   | 28   | 28   | 29   | 29   | 30   | 30   | 31   | 32   |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 21   | 21   | 21   | 15   | 15   | 15   | 15   | 15   | 15   | 15   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -6   | -6   | -7   | -13  | -14  | -14  | -15  | -15  | -16  | -17  |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 26   | 27   | 27   | 28   | 28   | 29   | 29   | 30   | 30   | 31   |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 21   | 21   | 21   | 15   | 15   | 15   | 15   | 15   | 15   | 15   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -5   | -6   | -6   | -13  | -13  | -14  | -14  | -15  | -15  | -16  |
|                                                                                                                   | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 26   | 27   | 27   | 28   | 28   | 28   | 29   | 29   | 30   | 30   |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 21   | 21   | 21   | 15   | 15   | 15   | 15   | 15   | 15   | 15   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -5   | -6   | -6   | -13  | -13  | -13  | -14  | -14  | -15  | -15  |
| 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       | 7    | 7    | 7    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 9    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | 0    | 0    | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   | -2   |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 7    | 7    | 7    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | 0    | 0    | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   |

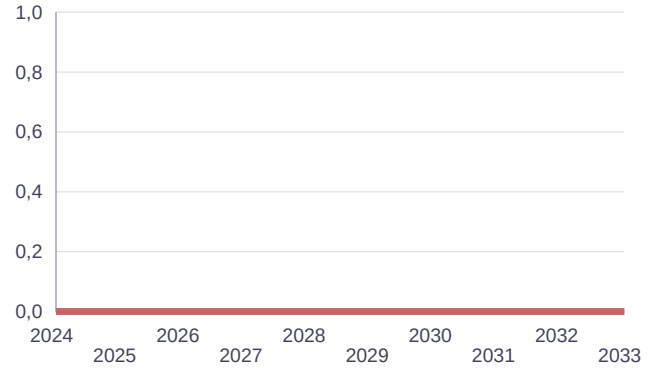
|        |                                        | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
|--------|----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 7    | 7    | 7    | 7    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    |
|        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    |
|        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | 0    | 0    | 0    | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   |

## Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

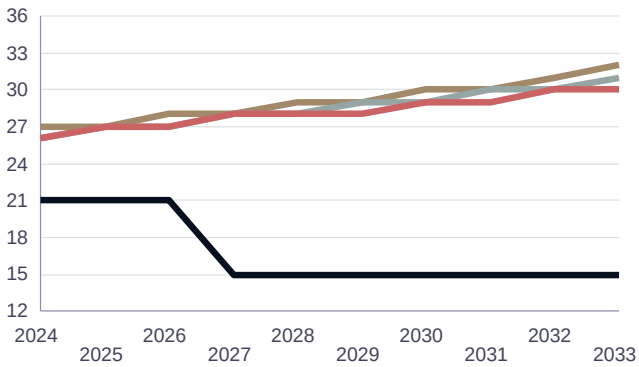
**Leiguíbúðir fyrir eldri borgara**



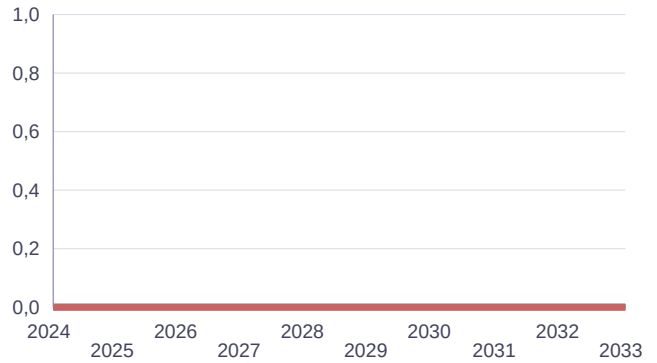
**Námsmannaíbúðir**



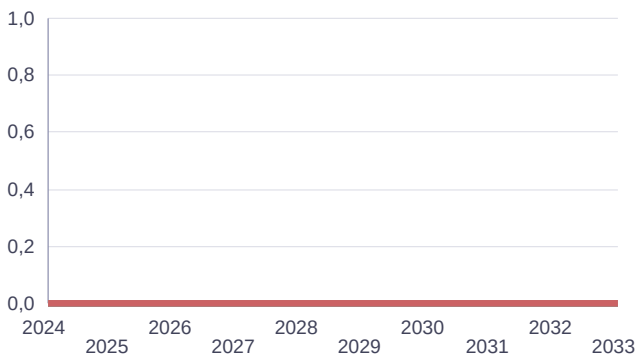
**Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu**



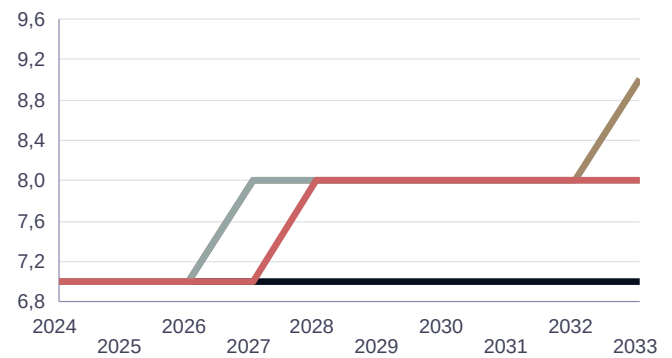
**Búseturéttaríbúðir**



**Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága**



**Sértæk búsetuúrræði**



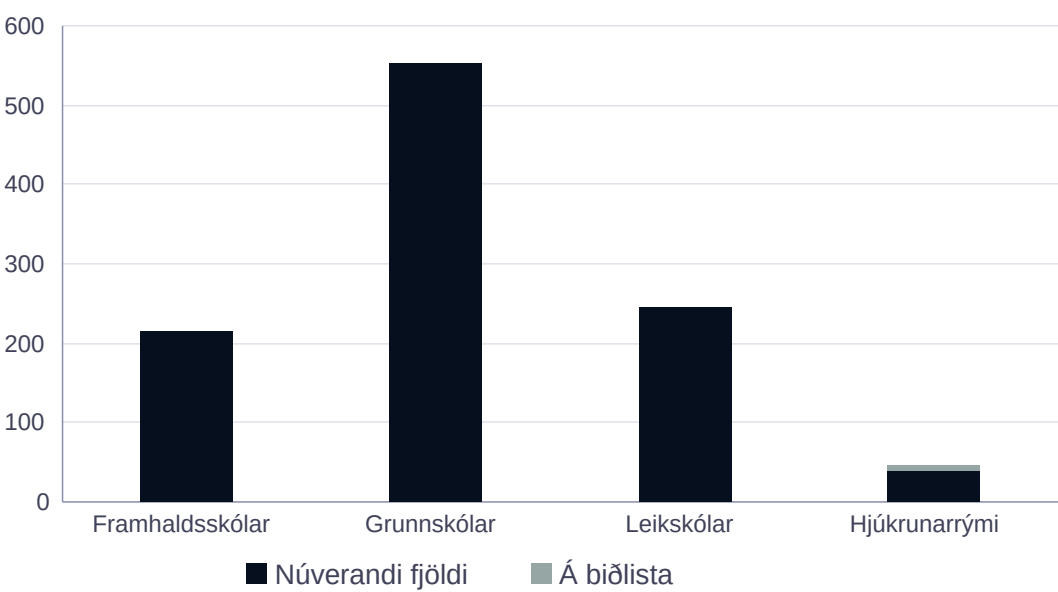
■ Núverandi rými eftir búsetuformum  
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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 biðlistum.

| Þjónustutegund  | Núverandi fjöldi | Á biðlista |
|-----------------|------------------|------------|
| Framhaldsskólar | 214              | 0          |
| Grunnskólar     | 550              | 0          |
| Leikskólar      | 245              | 2          |
| Hjúkrunarrými   | 38               | 8          |



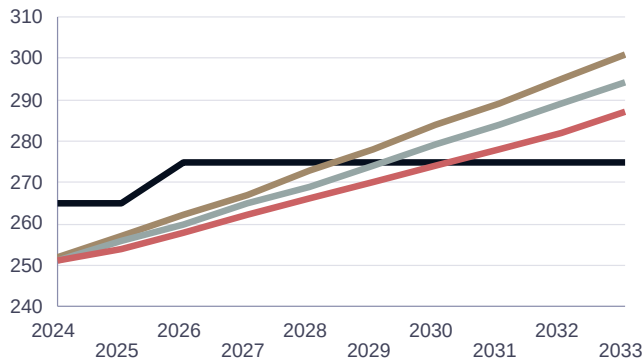
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2033 fyrir sveitarfélagið í heild. 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. Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

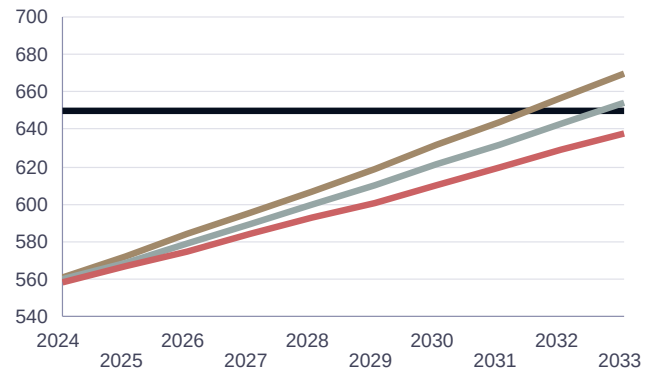
|                 |        |                                        | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
|-----------------|--------|----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Leikskólar      | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 252  | 257  | 262  | 267  | 273  | 278  | 284  | 289  | 295  | 301  |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 265  | 265  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 13   | 8    | 13   | 8    | 2    | -3   | -9   | -14  | -20  | -26  |
|                 | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 251  | 256  | 260  | 265  | 269  | 274  | 279  | 284  | 289  | 294  |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 265  | 265  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 14   | 9    | 15   | 10   | 6    | 1    | -4   | -9   | -14  | -19  |
|                 | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 251  | 254  | 258  | 262  | 266  | 270  | 274  | 278  | 282  | 287  |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 265  | 265  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  | 275  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 14   | 11   | 17   | 13   | 9    | 5    | 1    | -3   | -7   | -12  |
| Grunnskólar     | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 561  | 572  | 584  | 595  | 607  | 619  | 632  | 644  | 657  | 670  |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 89   | 78   | 66   | 55   | 43   | 31   | 18   | 6    | -7   | -20  |
|                 | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 560  | 569  | 579  | 589  | 600  | 610  | 621  | 632  | 643  | 654  |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 90   | 81   | 71   | 61   | 50   | 40   | 29   | 18   | 7    | -4   |
|                 | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 558  | 567  | 575  | 584  | 593  | 601  | 610  | 620  | 629  | 638  |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  | 650  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 92   | 83   | 75   | 66   | 57   | 49   | 40   | 30   | 21   | 12   |
| Framhaldsskólar | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 218  | 223  | 227  | 232  | 236  | 241  | 246  | 251  | 256  | 261  |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 82   | 77   | 73   | 68   | 64   | 59   | 54   | 49   | 44   | 39   |
|                 | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 218  | 222  | 225  | 229  | 233  | 237  | 242  | 246  | 250  | 255  |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 82   | 78   | 75   | 71   | 67   | 63   | 58   | 54   | 50   | 45   |
|                 | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 217  | 220  | 224  | 227  | 231  | 234  | 238  | 241  | 245  | 248  |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  | 300  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 83   | 80   | 76   | 73   | 69   | 66   | 62   | 59   | 55   | 52   |
| Hjúkrunarrými   | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 47   | 48   | 49   | 50   | 51   | 52   | 53   | 54   | 55   | 56   |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -9   | -10  | -11  | -12  | -13  | -14  | -15  | -16  | -17  | -18  |
|                 | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 47   | 48   | 48   | 49   | 50   | 51   | 52   | 53   | 54   | 55   |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -9   | -10  | -10  | -11  | -12  | -13  | -14  | -15  | -16  | -17  |
|                 | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 47   | 47   | 48   | 49   | 50   | 50   | 51   | 52   | 53   | 53   |
|                 |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   | 38   |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -9   | -9   | -10  | -11  | -12  | -12  | -13  | -14  | -15  | -15  |

## Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

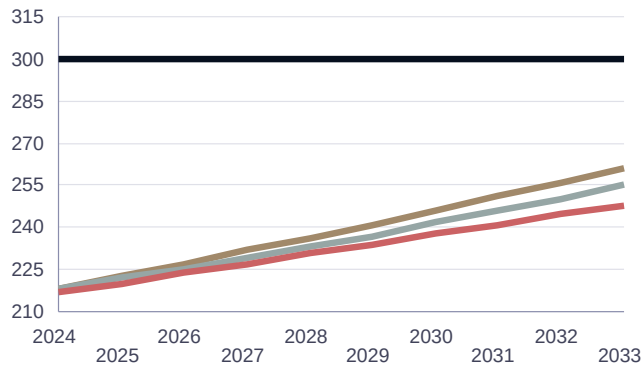
Leikskólar



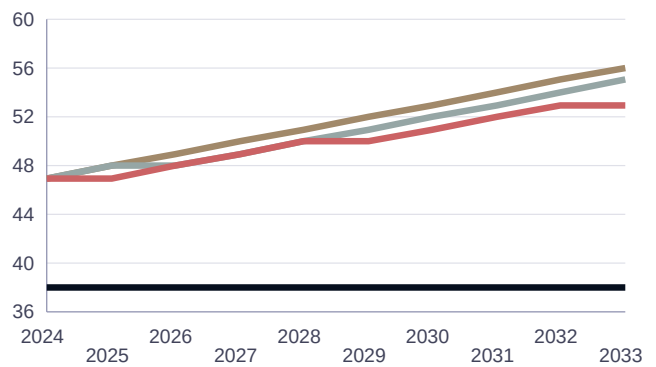
Grunnskólar



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

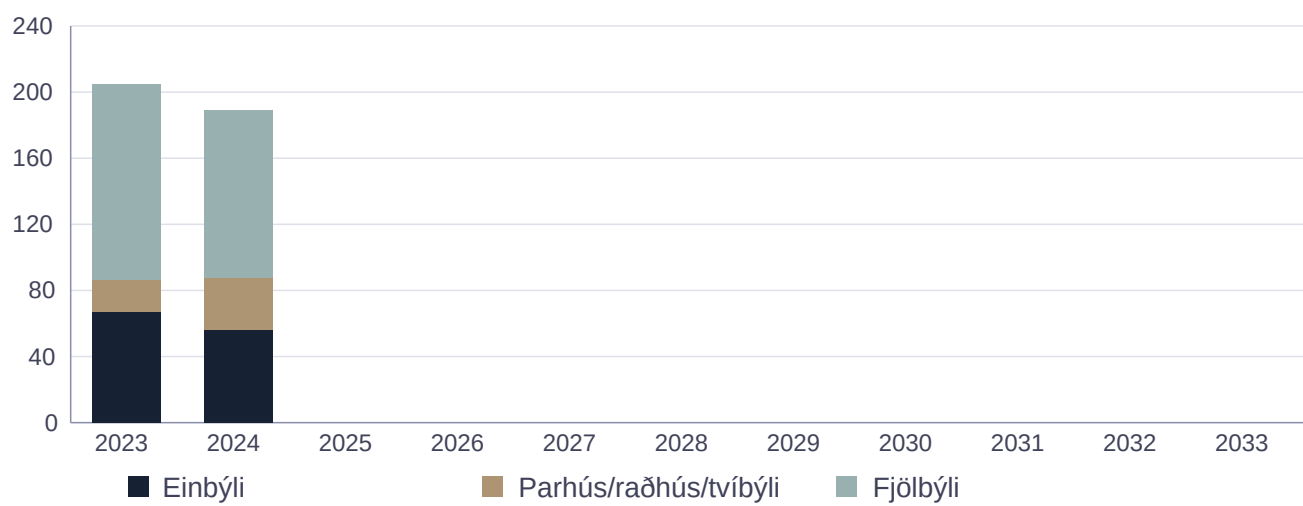
Á næsta ári er stefnt að DSK á nýju svæði við Löngulág. Gert ráð fyrir allt að 90 íbúðum, einbýli og litlum fjölbýlum.

Í Miðgerði var framkvæmd fornleifarannsókn og stefnt að DSK svæðið án þess að raska fornleifum. Gert ráð fyrir allt að 16 íbúðum, einbýli og par/raðhúsum.

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               | Vesturbær | Byggingarhæf lóð            | 16   | 7    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Miðbær    | Samþykkt deiliskipulag      | 4    | 4    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Miðbær    | Byggingarhæf lóð í biðstöðu | 1    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Austurbær | Byggingarhæf lóð            | 14   | 8    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Austurbær | Þróunar- og framtíðarsvæði  | 20   | 24   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Austurbær | Samþykkt deiliskipulag      | 12   | 12   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Fjölbýli              | Vesturbær | Byggingarhæf lóð            | 20   | 20   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Fjölbýli              | Austurbær | Þróunar- og framtíðarsvæði  | 98   | 82   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Austurbær | Byggingarhæf lóð            | 2    | 2    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Miðbær    | Byggingarhæf lóð            | 2    | 2    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Austurbær | Þróunar- og framtíðarsvæði  | 0    | 12   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Austurbær | Samþykkt deiliskipulag      | 2    | 2    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Vesturbær | Byggingarhæf lóð            | 13   | 13   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Samtals               |           |                             | 204  | 189  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |

Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða

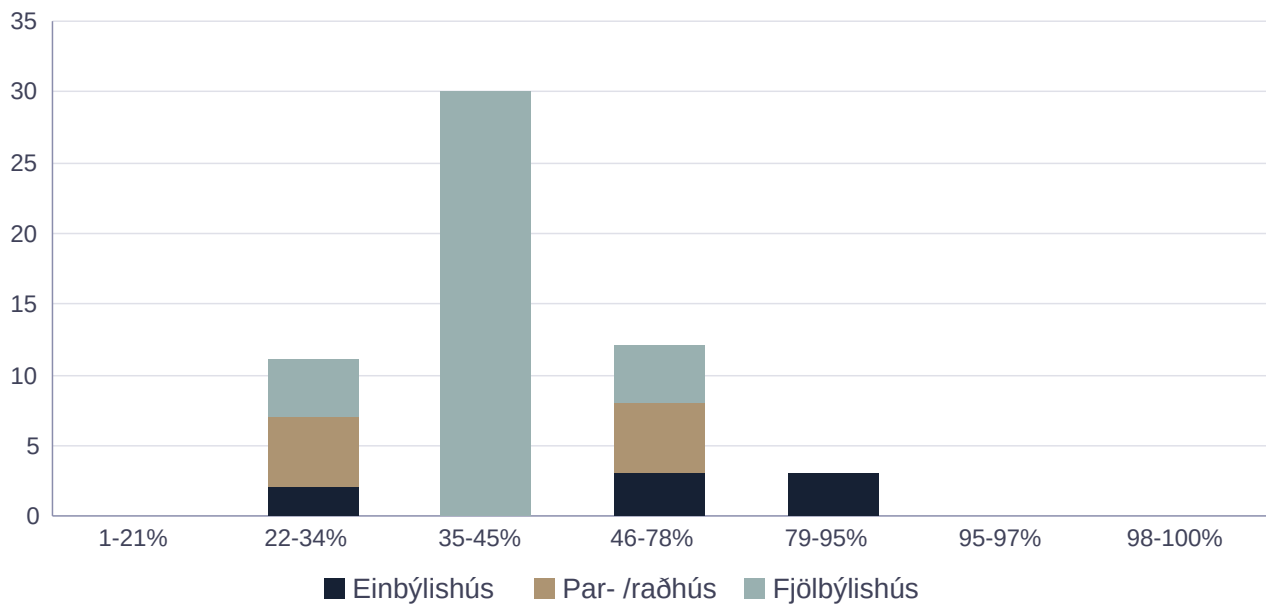




Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september september 2023. Framvindan er sett fram sem hlutfall af fullbúnu m.t.t. hefðbundins framkvæmdartíma íbúðarhúsnæðis þar sem gefið er upp ákveðið prósentubil sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

| Framvindumat   | Einbýlishús | Par- /raðhús | Fjölbýlishús | Samtals   |
|----------------|-------------|--------------|--------------|-----------|
| 1-21%          |             |              |              |           |
| 22-34%         | 2           | 5            | 4            | 11        |
| 35-45%         |             |              | 30           | 30        |
| 46-78%         | 3           | 5            | 4            | 12        |
| 79-95%         | 3           |              |              | 3         |
| 95-97%         |             |              |              |           |
| 98-100%        |             |              |              |           |
| <b>Samtals</b> | <b>8</b>    | <b>10</b>    | <b>38</b>    | <b>56</b> |

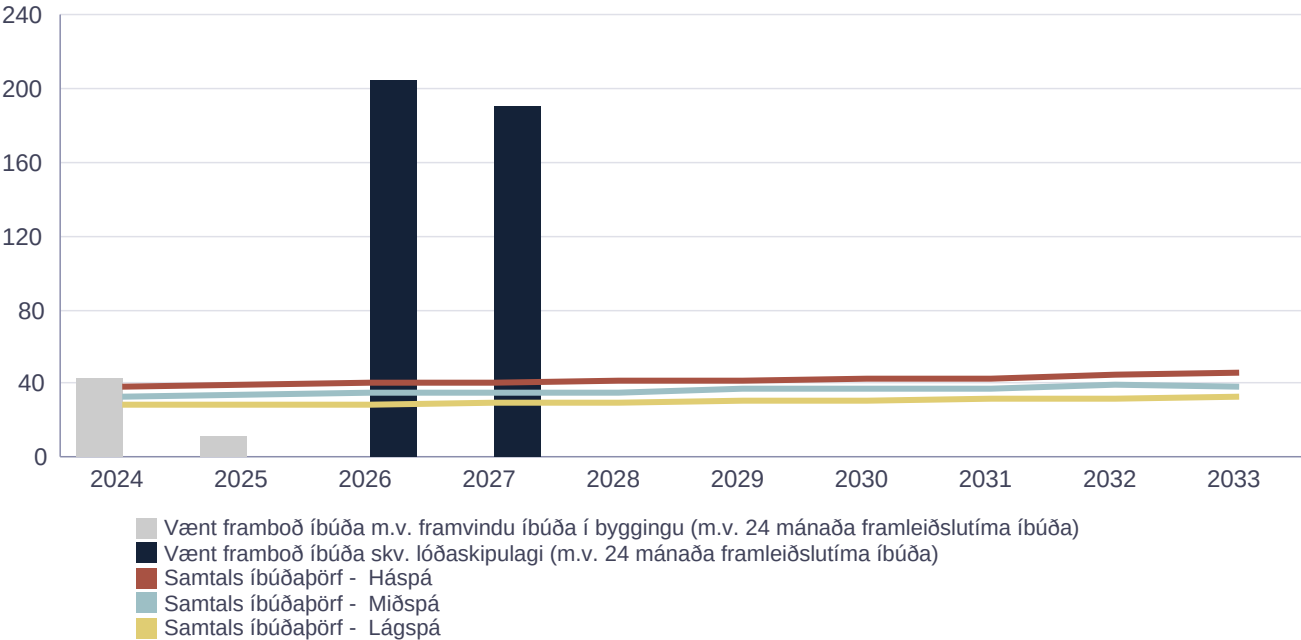
Fjöldi íbúða í byggingu



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

|        |                                                                                           | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Háspá  | Samtals íbúðaþörf                                                                         | 38   | 39   | 40   | 40   | 41   | 42   | 43   | 43   | 45   | 46   |
|        | Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða) | 42   | 11   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|        | Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)             |      |      | 204  | 189  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|        | Árleg þörf                                                                                | -4   | 28   | -164 | -149 | 41   | 42   | 43   | 43   | 45   | 46   |
|        | Uppsöfnuð þörf                                                                            | -4   | 24   | -140 | -289 | -248 | -206 | -163 | -120 | -75  | -29  |
|        |                                                                                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Miðspá | Samtals íbúðaþörf                                                                         | 33   | 34   | 35   | 35   | 35   | 37   | 37   | 37   | 39   | 38   |
|        | Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða) | 42   | 11   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|        | Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)             |      |      | 204  | 189  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|        | Árleg þörf                                                                                | -9   | 23   | -169 | -154 | 35   | 37   | 37   | 37   | 39   | 38   |
|        | Uppsöfnuð þörf                                                                            | -9   | 14   | -155 | -309 | -274 | -237 | -200 | -163 | -124 | -86  |
|        |                                                                                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Lágspá | Samtals íbúðaþörf                                                                         | 29   | 29   | 29   | 30   | 30   | 31   | 31   | 32   | 32   | 33   |
|        | Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða) | 42   | 11   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|        | Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)             |      |      | 204  | 189  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|        | Árleg þörf                                                                                | -13  | 18   | -175 | -159 | 30   | 31   | 31   | 32   | 32   | 33   |
|        | Uppsöfnuð þörf                                                                            | -13  | 5    | -170 | -329 | -299 | -268 | -237 | -205 | -173 | -140 |
|        |                                                                                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

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



## Viðauki

### Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

69

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 íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já