

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 4607
Áætlunarsvæði: Vesturbyggð
Kennitala: 5106942369
Landshluti: Vestfirðir
Heimilisfang: Aðalstræti 75



Efnisyfirlit

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

Lykiltölur

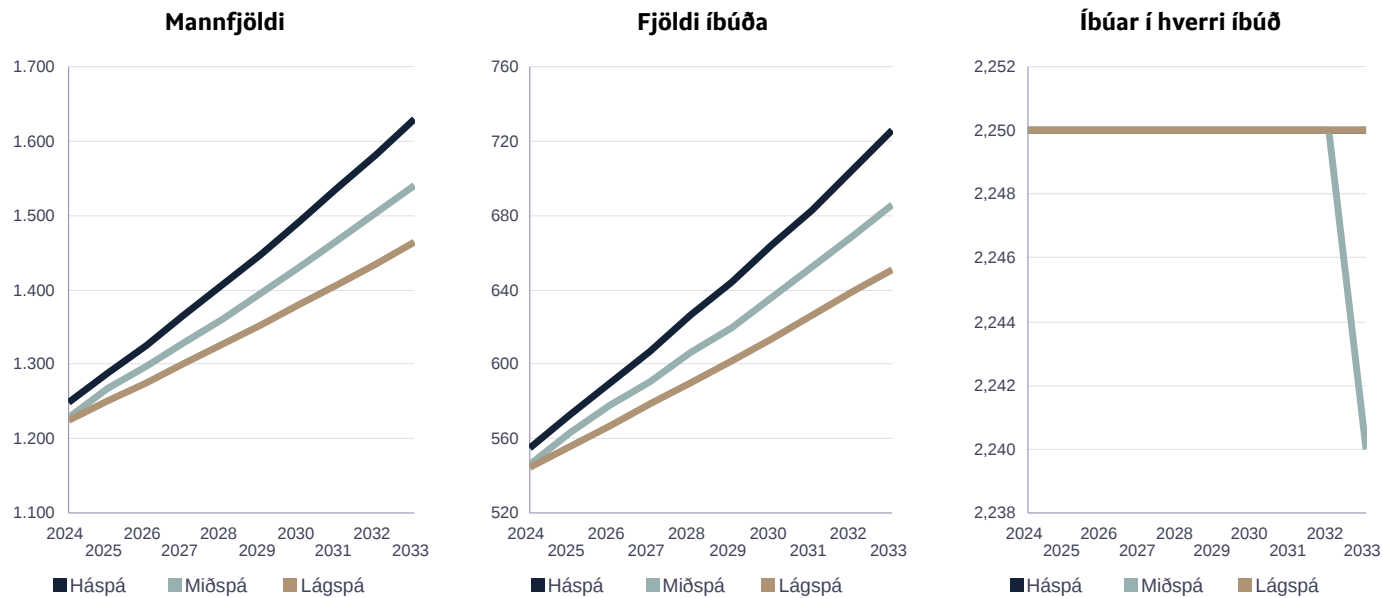
Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 172 ↑14,5%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 351 ↑29,5%	Íbúðir í byggingu (september 2022) 13	Íbúðir í byggingu (september 2023) 11 ↓15,4%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 148 ↑27,9%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 229 ↑43,2%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 71	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 121

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

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	1.249	1.287	1.325	1.365	1.406	1.448	1.492	1.536	1.582	1.630
	Mannfjöldabreyting %	2,97	3,04	2,95	3,02	3,00	2,99	3,04	2,95	2,99	3,03
	Fjöldi íbúða	555	573	590	607	626	644	664	683	704	726
	Íbúðafjöldi breyting %	2,97	3,24	2,97	2,88	3,13	2,88	3,11	2,86	3,07	3,13
	Íbúar í hverri íbúð	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25
Miðspá	Mannfjöldi	1.229	1.267	1.298	1.328	1.361	1.395	1.430	1.466	1.503	1.540
	Mannfjöldabreyting %	3,36	3,09	2,45	2,31	2,48	2,50	2,51	2,52	2,52	2,46
	Fjöldi íbúða	546	563	578	591	606	620	636	652	669	686
	Íbúðafjöldi breyting %	3,21	3,11	2,66	2,25	2,54	2,31	2,58	2,52	2,61	2,54
	Íbúar í hverri íbúð	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,24
Lágspá	Mannfjöldi	1.225	1.250	1.274	1.300	1.326	1.352	1.380	1.407	1.435	1.464
	Mannfjöldabreyting %	2,00	2,04	1,92	2,04	2,00	1,96	2,07	1,96	1,99	2,02
	Fjöldi íbúða	545	556	567	579	590	602	614	626	639	651
	Íbúðafjöldi breyting %	2,06	2,02	1,98	2,12	1,90	2,03	1,99	1,95	2,08	1,88
	Íbúar í hverri íbúð	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25

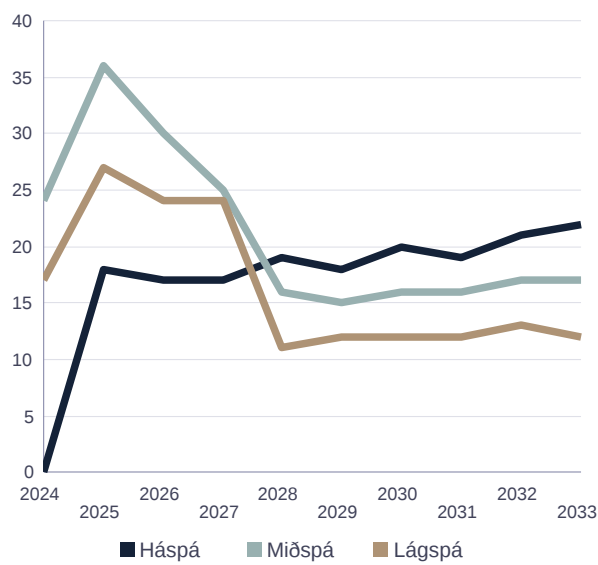


Lýsing á atvinnuástandi

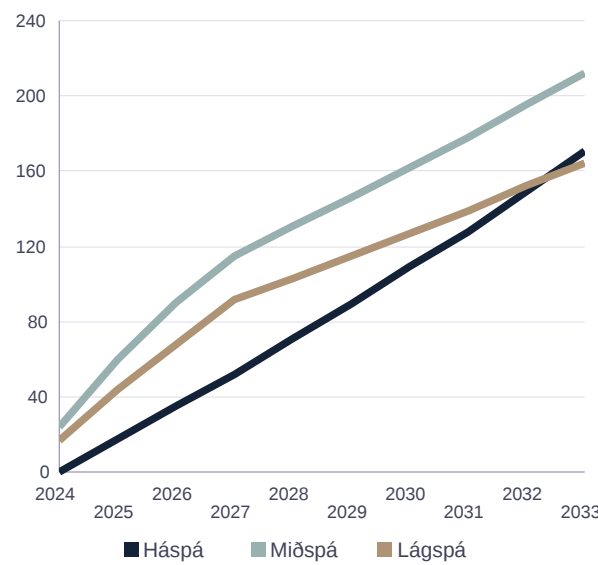
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	16	18	17	17	19	18	20	19	21	22
	Samtals íbúðaðþörf	16	18	17	17	19	18	20	19	21	22
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	16	34	51	68	87	105	125	144	165	187
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	24	19	15	12	1	1	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	17	17	15	13	15	14	16	16	17	17
	Samtals íbúðaðþörf	41	36	30	25	16	15	16	16	17	17
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	41	77	107	132	148	163	179	195	212	229
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	17	16	13	12	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	11	11	11	12	11	12	12	12	13	12
	Samtals íbúðaðþörf	28	27	24	24	11	12	12	12	13	12
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	28	55	79	103	114	126	138	150	163	175

Samtals íbúðaðþörf



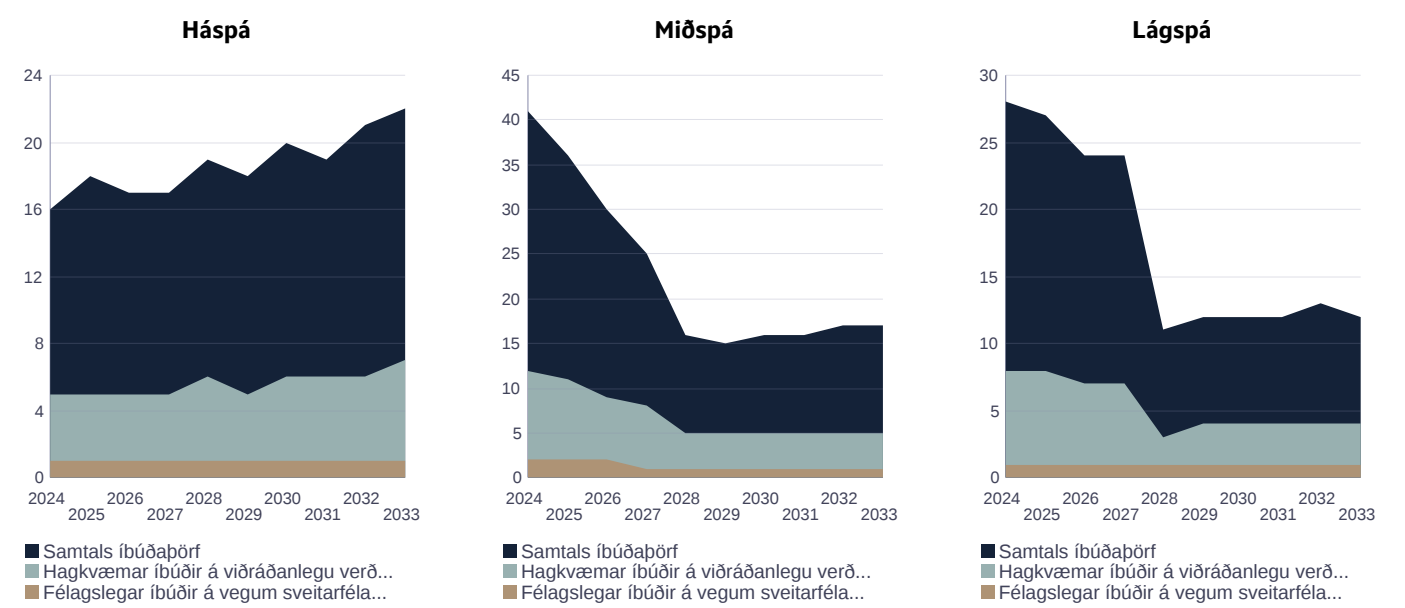
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



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	16	18	17	17	19	18	20	19	21	22
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	5	5	5	5	6	5	6	6	6	7
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðapörf	41	36	30	25	16	15	16	16	17	17
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	12	11	9	8	5	5	5	5	5	5
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðapörf	28	27	24	24	11	12	12	12	13	12
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	8	8	7	7	3	4	4	4	4	4
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Markmið sveitarfélagsins er að stuðla að hagkvæmari þróun íbúðabygðar og fjölbreyttum lóðum til íbúðabygginga og svara eftirspurn markaðarins hverju sinni.

Gert verði ráð fyrir fjölbreyttum húsagerðum og íbúðastærðum við deiliskipulag, til að mæta þörfum ólíkra aldurshópa og fjölskyldustærða.

Uppbygging íbúðarsvæðis verði fyrst og fremst í þéttbýlinu en í dreifbýli verði heimilt að reisa stök íbúðarhús í samræmi við stefnu um landbúnaðarstefnu.

Sveitarfélagið hefur verið sveigjanlegt varðandi tegundir íbúða og farið í grenndarkynningar og breytingar á deiliskipulögum sé þess þörf.

Í nýlega samþykktu aðalskipulagi Vesturbyggðar er gert ráð fyrir nýjum íbúðahverfum innan þéttbýlisstaðanna.

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	8	9
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

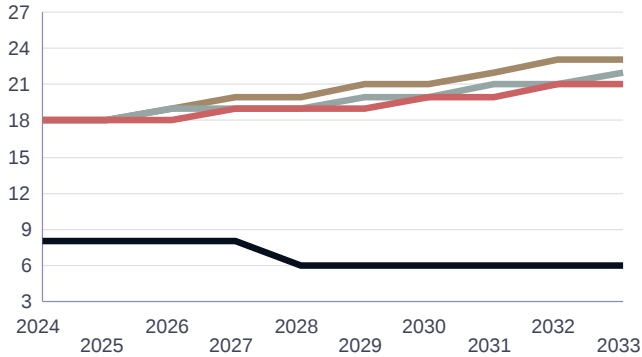
[illegible]

ÍBÚÐARÖRF

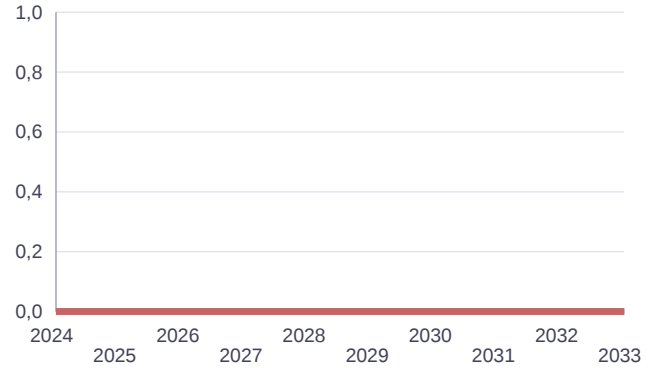
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

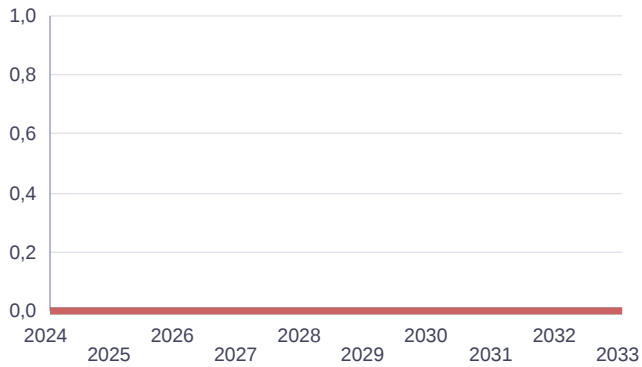
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



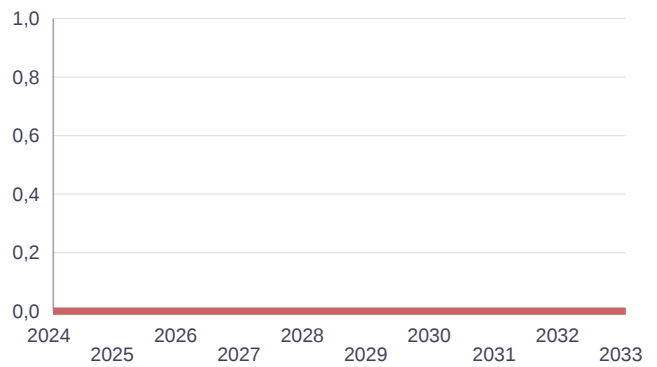
Námsmannaíbúðir



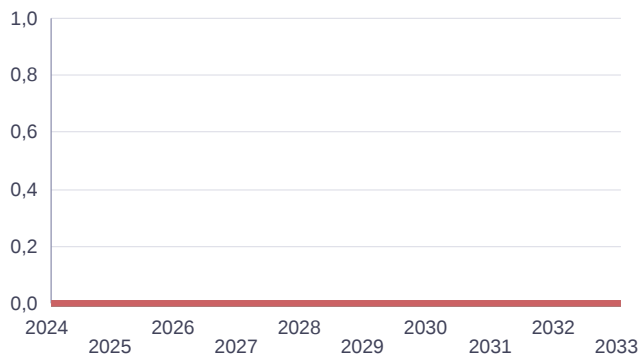
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



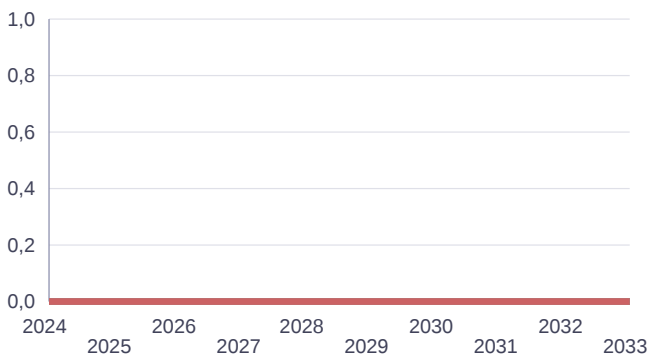
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



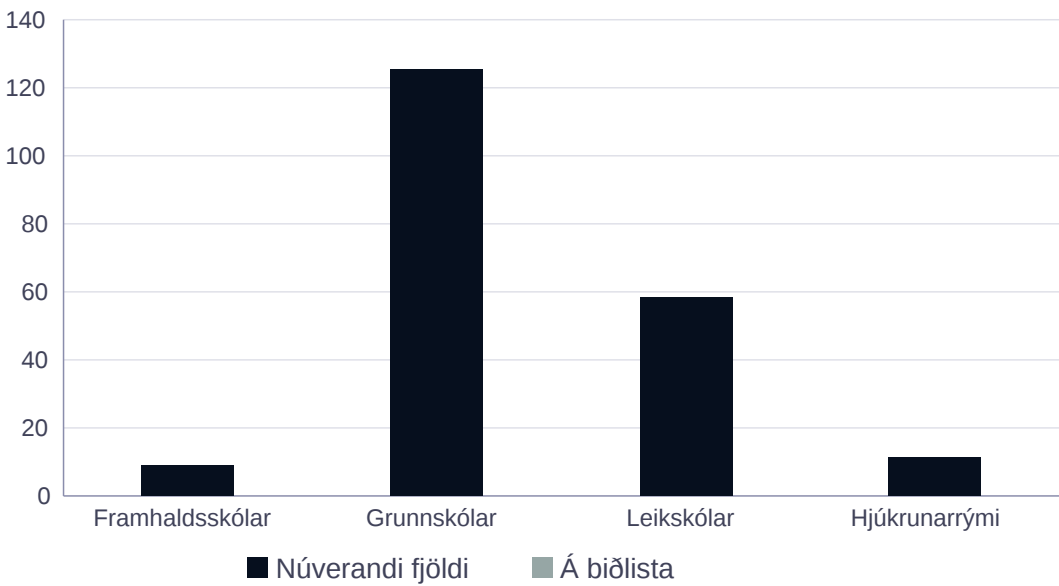
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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	9	0
Grunnskólar	125	0
Leikskólar	58	0
Hjúkrunarrými	11	0



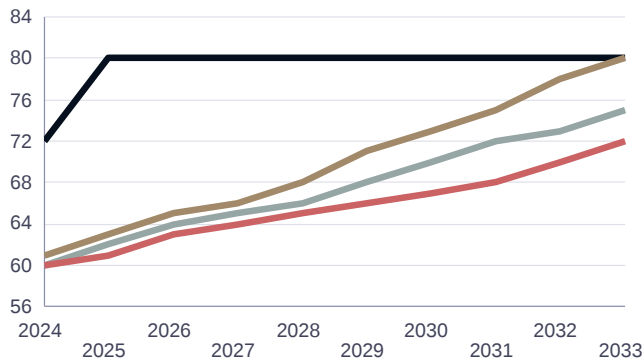
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

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. mannfjöldasþá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum. Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

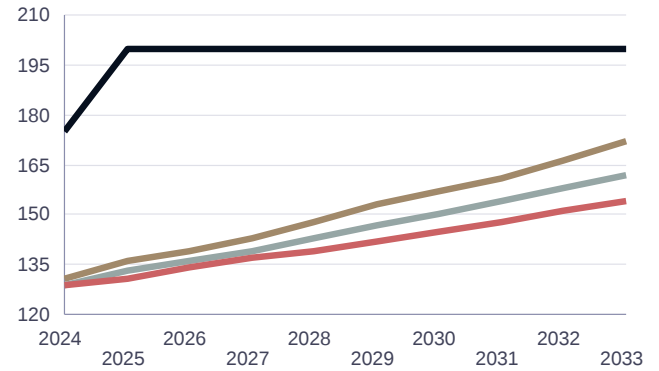
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	61	63	65	66	68	71	73	75	78	80
		Núverandi rými eftir þjónustu	72	80	80	80	80	80	80	80	80	80
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	11	17	15	14	12	9	7	5	2	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	60	62	64	65	66	68	70	72	73	75
		Núverandi rými eftir þjónustu	72	80	80	80	80	80	80	80	80	80
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	12	18	16	15	14	12	10	8	7	5
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	60	61	63	64	65	66	67	68	70	72
		Núverandi rými eftir þjónustu	72	80	80	80	80	80	80	80	80	80
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	12	19	17	16	15	14	13	12	10	8
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	131	136	139	143	148	153	157	161	166	172
		Núverandi rými eftir þjónustu	175	200	200	200	200	200	200	200	200	200
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	44	64	61	57	52	47	43	39	34	28
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	129	133	136	139	143	147	150	154	158	162
		Núverandi rými eftir þjónustu	175	200	200	200	200	200	200	200	200	200
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	46	67	64	61	57	53	50	46	42	38
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	129	131	134	137	139	142	145	148	151	154
		Núverandi rými eftir þjónustu	175	200	200	200	200	200	200	200	200	200
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	46	69	66	63	61	58	55	52	49	46
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	9	10	10	10	11	11	11	12	12	12
		Núverandi rými eftir þjónustu	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	31	30	30	30	29	29	29	28	28	28
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	9	10	10	10	10	11	11	11	11	12
		Núverandi rými eftir þjónustu	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	31	30	30	30	30	29	29	29	29	28
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	9	9	10	10	10	10	10	11	11	11
		Núverandi rými eftir þjónustu	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	31	31	30	30	30	30	30	29	29	29
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
		Núverandi rými eftir þjónustu	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-3	-3	-4	-4
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	11	12	12	12	13	13	13	14	14	14
		Núverandi rými eftir þjónustu	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-3	-3	-3
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	11	12	12	12	12	13	13	13	13	14
		Núverandi rými eftir þjónustu	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-3

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

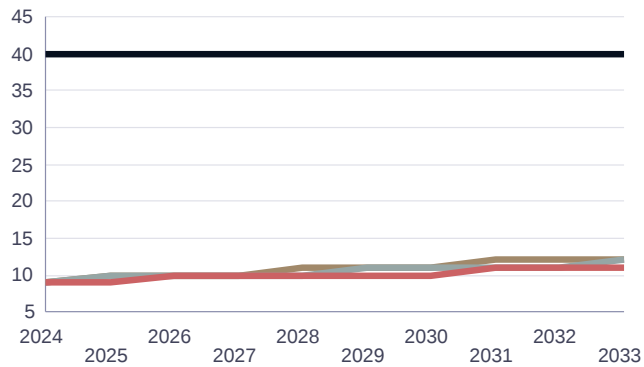
Leikskólar



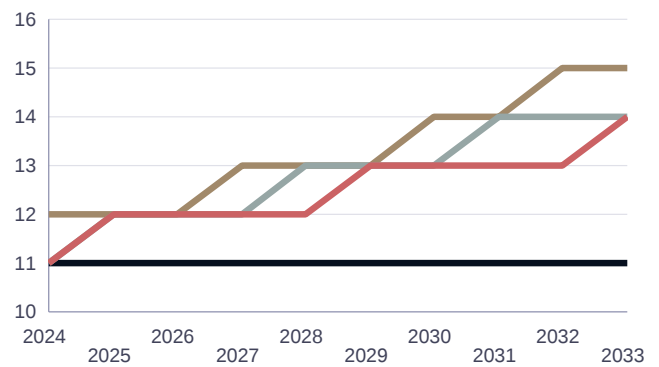
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

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

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

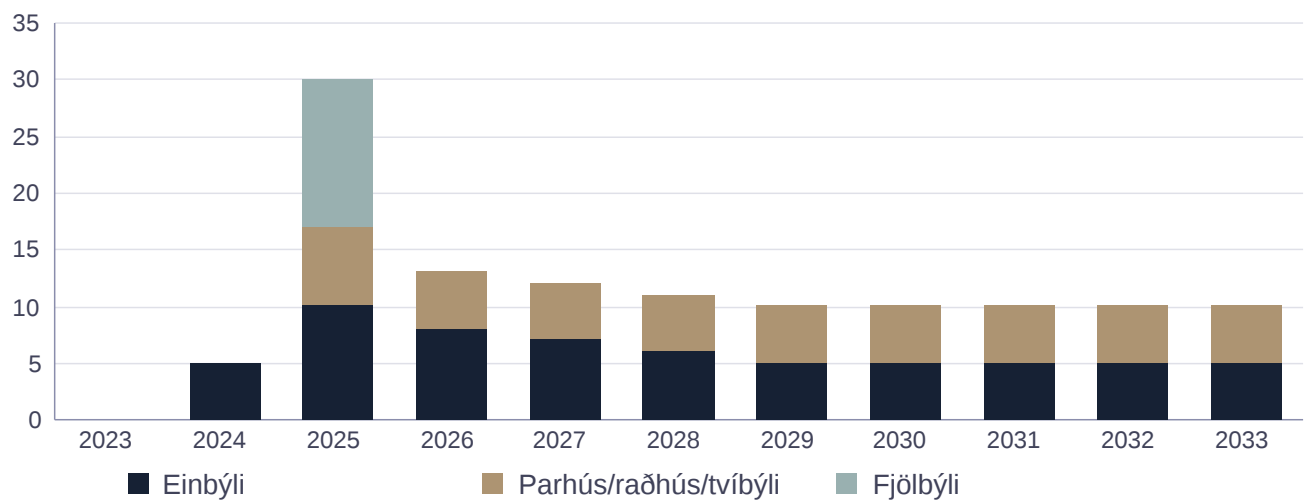
Markmið sveitarfélagsins er að stuðla að fjölbreyttum lóðum til íbúðabygginga og svara eftirspurn markaðarins hverju sinni. Sveitarfélagið hefur verið sveigjanlegt varðandi tegundir íbúða og farið í grenndarkynningar og breytingar á deiliskipulögum sé þess þörf.

Í nýlega samþykktu aðalskipulagi Vesturbyggðar er gert ráð fyrir nýjum íbúðahverfum innan þéttbýlisstaðanna.

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	Áætlunarsvæði	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einbýli	Patreksfjörður	Hjallar	Byggingarhæf lóð	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Patreksfjörður	Urðargata	Byggingarhæf lóð	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Patreksfjörður	Björgin (Aðalstræti)	Byggingarhæf lóð	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Bíldudalur	ÍB12	Samþykkt deiliskipulag	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Einbýli	Bíldudalur	Bíldudalur	Byggingarhæf lóð	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Patreksfjörður	Strandgata (Krókurinn)	Byggingarhæf lóð	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Patreksfjörður	Aðalstræti(Eyrin)	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Patreksfjörður	Balar 2	Byggingarhæf lóð	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Bíldudalur	ÍB 12	Samþykkt deiliskipulag	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Parhús/raðhús/tvíbýli	Patreksfjörður	Balar 9-11	Byggingarhæf lóð	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals				0	5	30	13	12	11	10	10	10	10	10

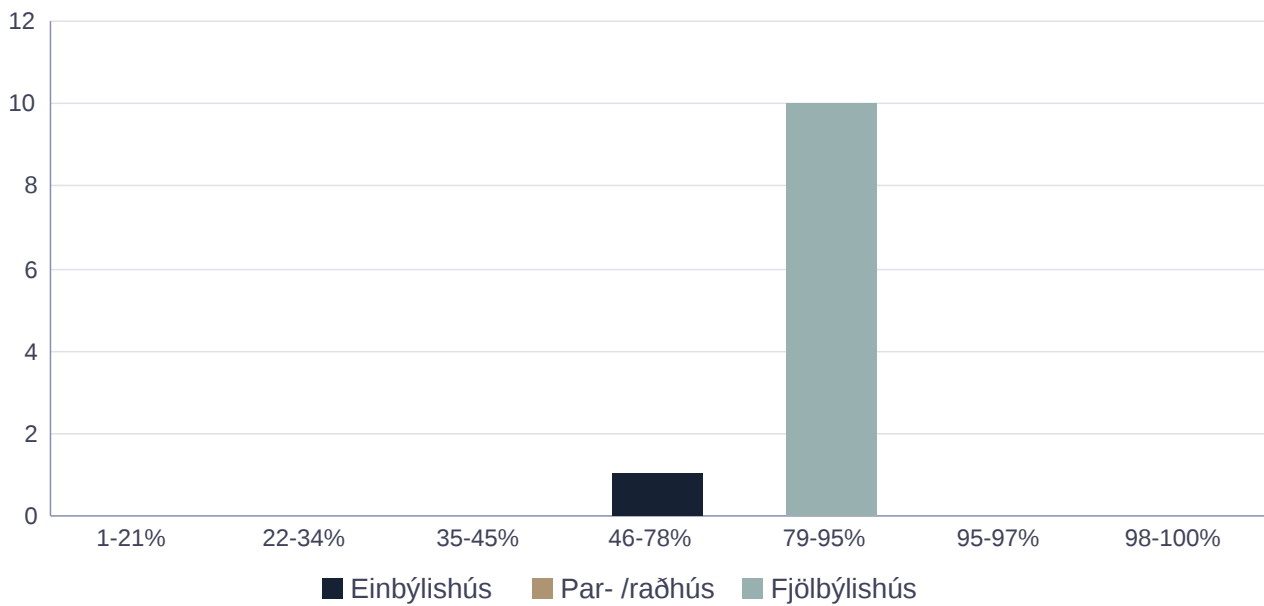
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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

Framvindumat	Einbýlishús	Par- /raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%				
22-34%				
35-45%				
46-78%	1			1
79-95%			10	10
95-97%				
98-100%				
Samtals	1	0	10	11

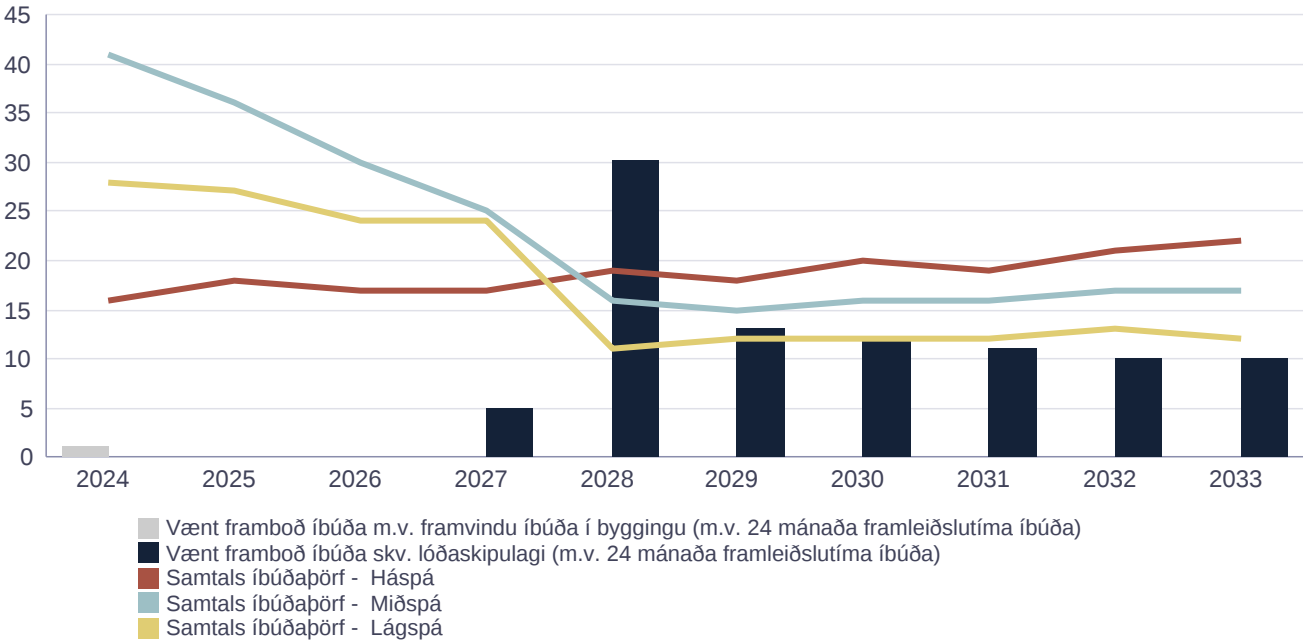
Fjöldi íbúða í byggingu



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

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Samtals íbúðapörf	16	18	17	17	19	18	20	19	21	22
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	5	30	13	12	11	10	10
	Árleg þörf	15	18	17	12	-11	5	8	8	11	12
	Uppsöfnuð þörf	15	33	50	62	51	56	64	72	83	95
Miðspá	Samtals íbúðapörf	41	36	30	25	16	15	16	16	17	17
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	5	30	13	12	11	10	10
	Árleg þörf	40	36	30	20	-14	2	4	5	7	7
	Uppsöfnuð þörf	40	76	106	126	112	114	118	123	130	137
Lágspá	Samtals íbúðapörf	28	27	24	24	11	12	12	12	13	12
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	5	30	13	12	11	10	10
	Árleg þörf	27	27	24	19	-19	-1	0	1	3	2
	Uppsöfnuð þörf	27	54	78	97	78	77	77	78	81	83

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi