

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 4202
Áætlunarsvæði: Ísafjarðarbær
Kennitala: 5405962639
Landshluti: Vestfirðir
Heimilisfang: Stjórnsýsluhúsinu



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	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) 17 ↑5,1%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 35 ↑10,5%	Íbúðir í byggingu 0	Íbúðir í byggingu 0
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 7 ↑5,8%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 15 ↑12,4%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 7	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 14

Mannfjöldaspá

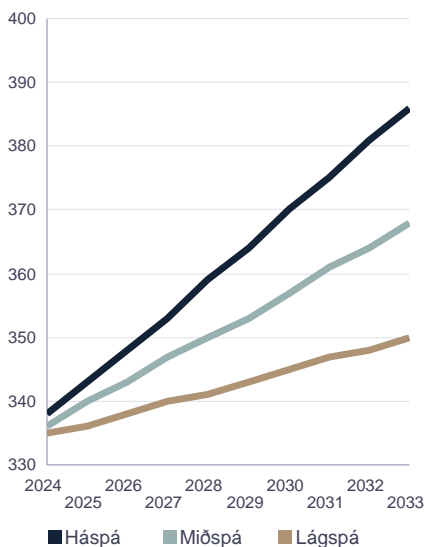
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Háspá gerir ráð fyrir fólksfjölgun ef væntingar um atvinnuuppbyggingu ganga eftir, þá sér í lagi ef áhrif fiskeldis fer að gæta í ríkari mæli. Er þar horft til skýrslu KPMG "Greining á áhrifum fiskeldis á Vestfjörðum", sem unnin var fyrir Vestfjarðarstofu 2021. Miðað er við að í lok spátímans verði alin 30.000 tonn af fiski í sveitarfélaginu. Miðspá gerir ráð fyrir lítilsháttar fólksfjölgun og að væntingar nái ekki að ganga fram að fullu. Lágspá gerir ráð fyrir að væntingar um atvinnuuppbyggingu rætist ekki og byggðapróun verði með sama móti og síðustu ár.

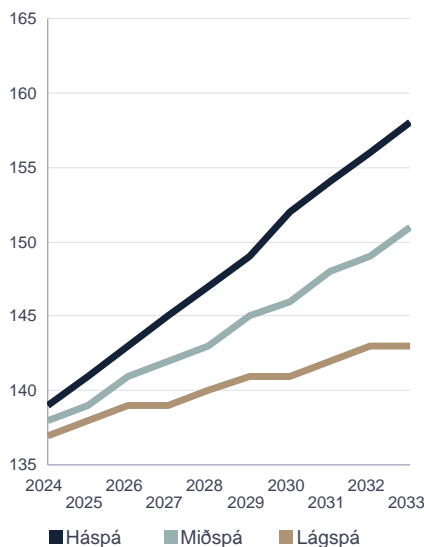
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Mannfjöldi	338	343	348	353	359	364	370	375	381	386
	Mannfjöldabreyting %	1,50	1,48	1,46	1,44	1,70	1,39	1,65	1,35	1,60	1,31
	Fjöldi íbúða	139	141	143	145	147	149	152	154	156	158
	Íbúðafjöldi breyting %	2,21	1,44	1,42	1,40	1,38	1,36	2,01	1,32	1,30	1,28
	Íbúar í hverri íbúð	2,43	2,43	2,43	2,43	2,44	2,44	2,43	2,44	2,44	2,44
Miðspá	Mannfjöldi	336	340	343	347	350	353	357	361	364	368
	Mannfjöldabreyting %	0,90	1,19	0,88	1,17	0,86	0,86	1,13	1,12	0,83	1,10
	Fjöldi íbúða	138	139	141	142	143	145	146	148	149	151
	Íbúðafjöldi breyting %	1,47	0,72	1,44	0,71	0,70	1,40	0,69	1,37	0,68	1,34
	Íbúar í hverri íbúð	2,43	2,45	2,43	2,44	2,45	2,43	2,45	2,44	2,44	2,44
Lágspá	Mannfjöldi	335	336	338	340	341	343	345	347	348	350
	Mannfjöldabreyting %	0,60	0,30	0,60	0,59	0,29	0,59	0,58	0,58	0,29	0,57
	Fjöldi íbúða	137	138	139	139	140	141	141	142	143	143
	Íbúðafjöldi breyting %	0,74	0,73	0,72	0,00	0,72	0,71	0,00	0,71	0,70	0,00
	Íbúar í hverri íbúð	2,45	2,43	2,43	2,45	2,44	2,43	2,45	2,44	2,43	2,45

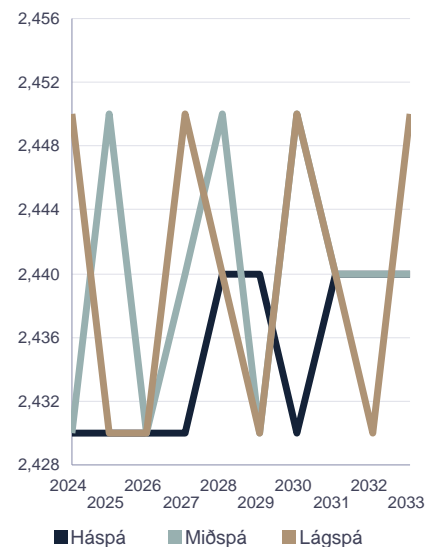
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



Lýsing á atvinnuástandi

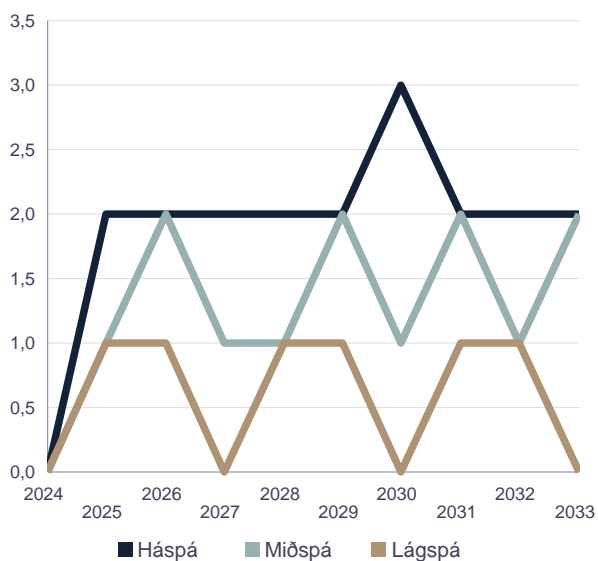
Atvinnuástand á Suðureyri hefur verið stöðugt. Kjölfestan í atvinnulífinu eru fyrirtækin Íslandssaga og Klofningur. Fyrirtæki á Suðureyri hafa gert sig gildandi í þjónustu við ferðamenn með eftirtektarverðum verkefnum eins og Fisherman ehf. heldur úti. Má gera ráð fyrir áframhaldandi sókn Suðureyrar í þjónustu við ferðamenn.

Ísafjarðarbær hefur gert samkomulag við einkaaðila um landfyllingu utan við Suðureyri en þar er ráðgert að byggja upp iðngarða á næstu árum.

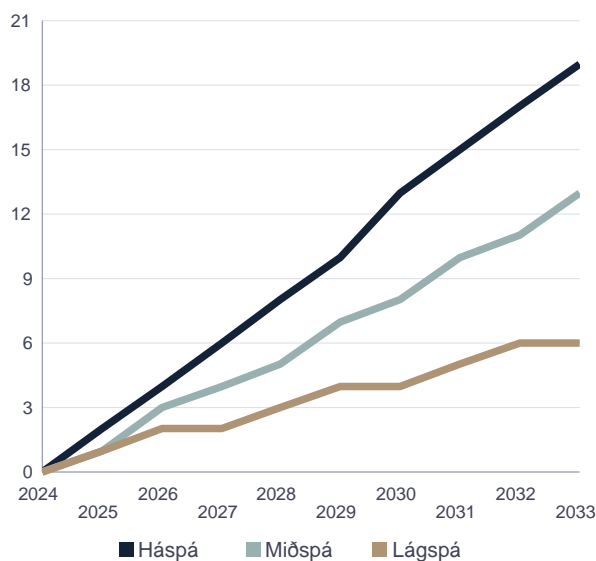
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	3	2	2	2	2	2	3	2	2	2
	Samtals íbúðaðþörf	3	2	2	2	2	2	3	2	2	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	3	5	7	9	11	13	16	18	20	22
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	2	1	2	1	1	2	1	2	1	2
	Samtals íbúðaðþörf	2	1	2	1	1	2	1	2	1	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	2	3	5	6	7	9	10	12	13	15
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0
	Samtals íbúðaðþörf	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	1	2	3	3	4	5	5	6	7	7

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

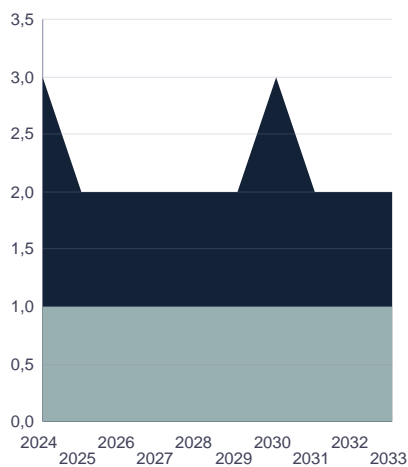


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2024-2033.

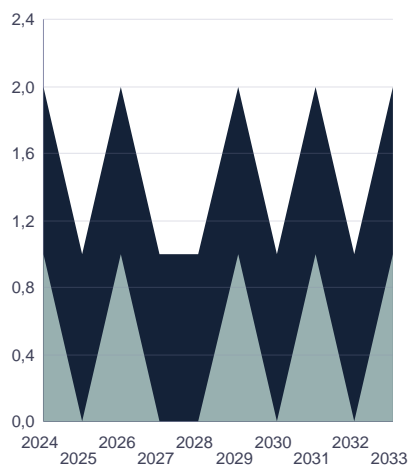
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	3	2	2	2	2	2	3	2	2	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	2	1	2	1	1	2	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	0	1	0	0	1	0	1	0	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0
	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										

Háspá



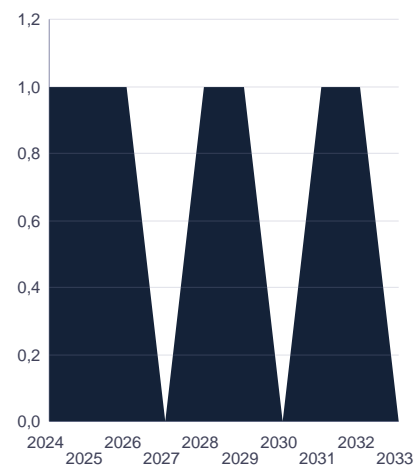
■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Miðspá



■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Lágspá



■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Á Suðureyri hefur verið húsnæðisskortur og talsvert af íbúðarhúsnæði nýtt til ferðamannaútleigu og til frístundadvalar. Aðilar hafa lýst sig áhugasama um að byggja íbúðarhúsnæði í gegnum stofnframlög HMS og hefur sveitarfélagið lýst sig reiðubúið að taka þátt í því, en verkefnið hafa ekki komist á koppinn enn. Ísafjarðarbær hefur áhuga á aðkomu að slíkum verkefnum og telur brýna þörf á uppbyggingu hagkvæms íbúðarhúsnæðis.

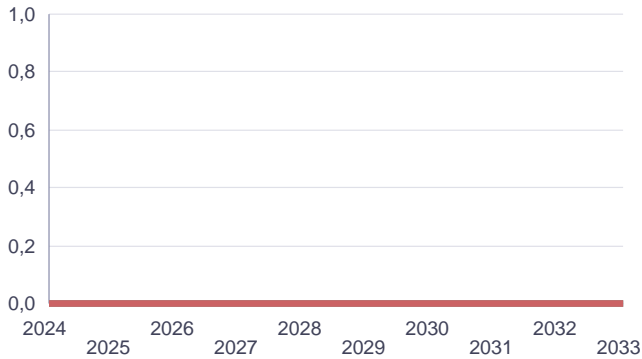
Búsetuform

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

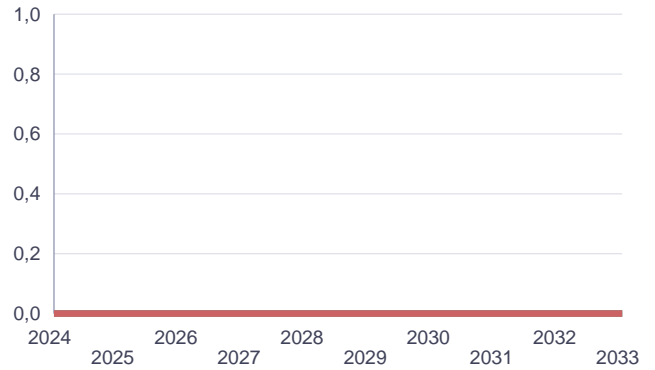
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	0	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	0	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Sértæk búsetuúrræði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

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

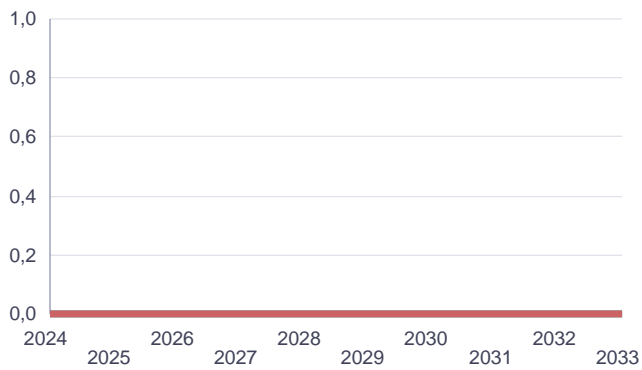
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



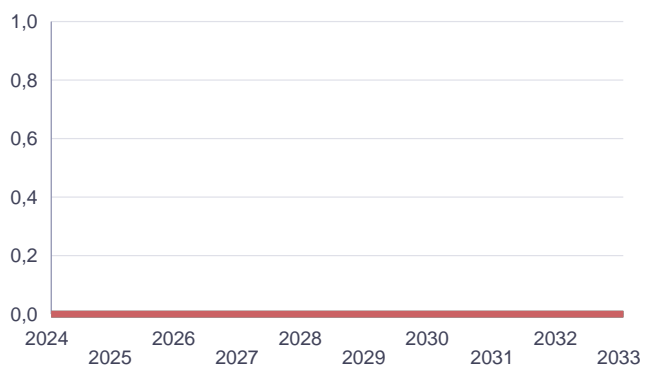
Námsmannaíbúðir



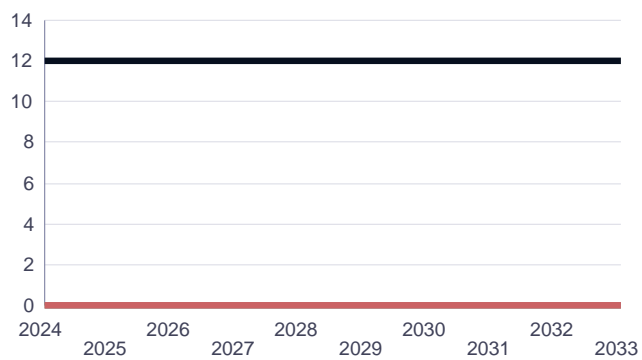
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



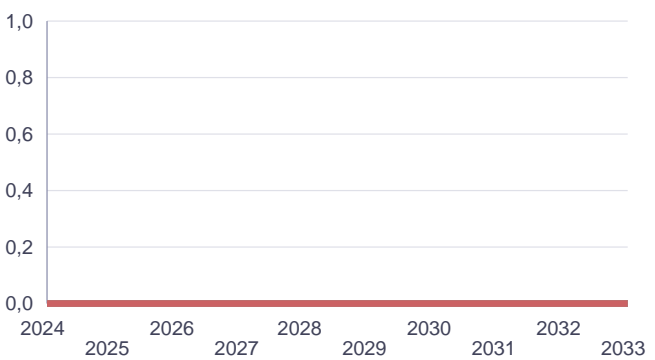
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



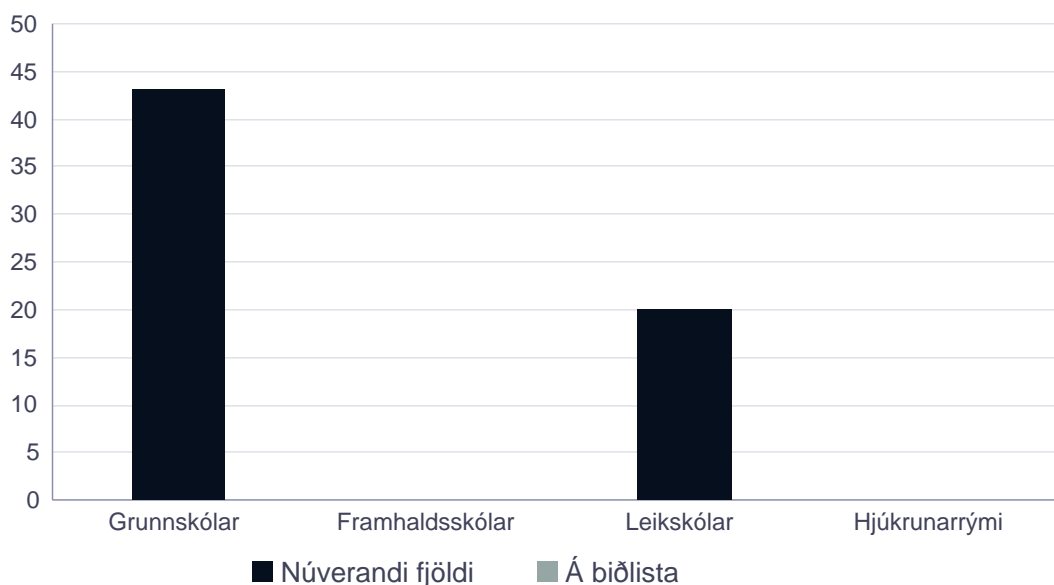
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

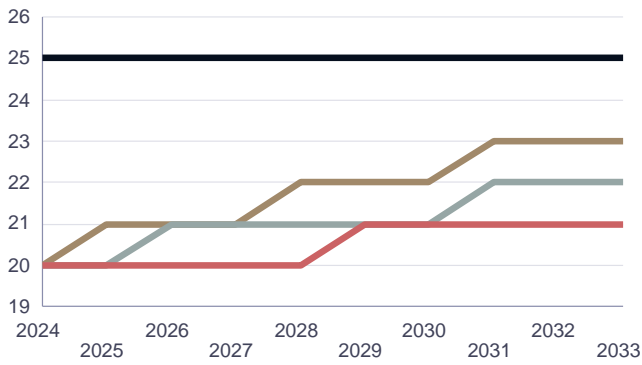
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	43	0
Framhaldsskólar	0	0
Leikskólar	20	0
Hjúkrunarrými	0	0

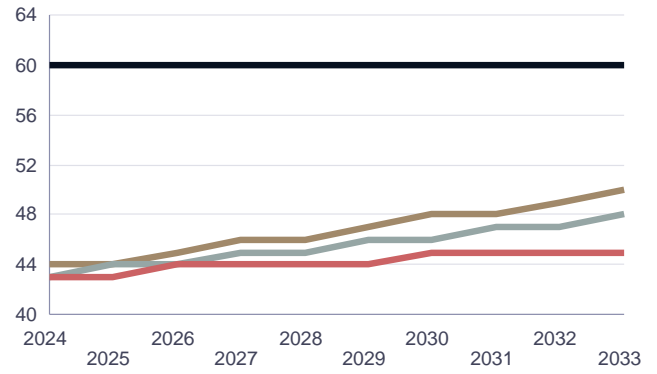


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

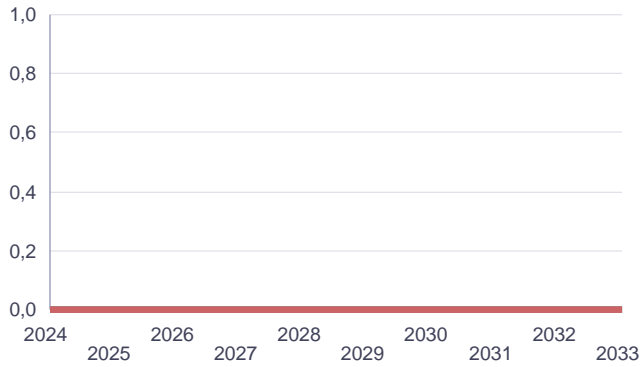
Leikskólar



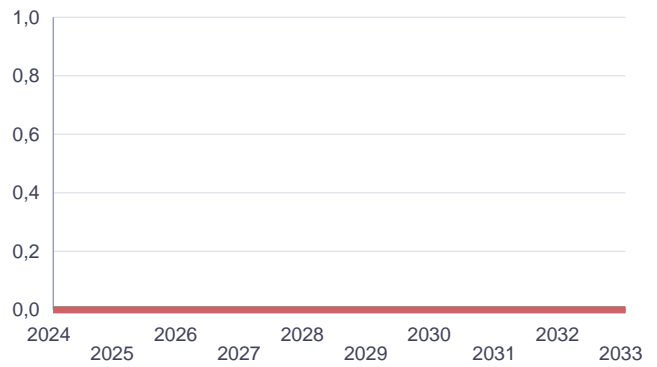
Grunnskólar



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

Töluverður fjöldi einbýlishúsalóða er laus á Suðureyri en horfa verður til þess að útbúa lóðir undir fjölbýlishúsum.

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

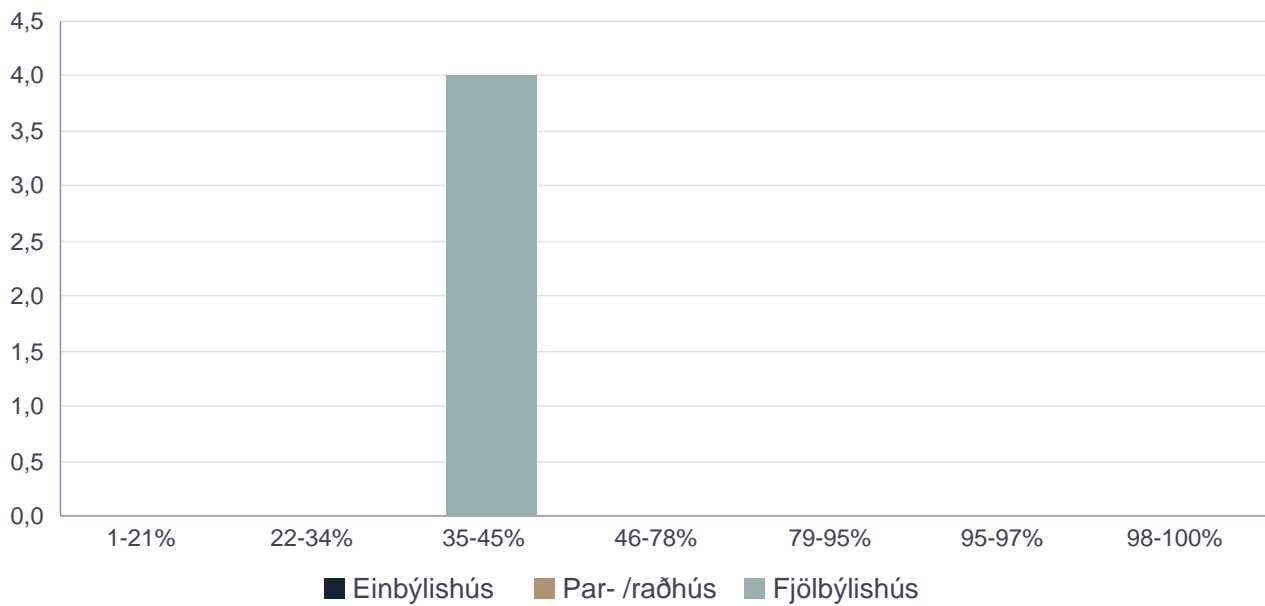
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða

No data to display

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%			4	4
46-78%				
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	0	0	4	4

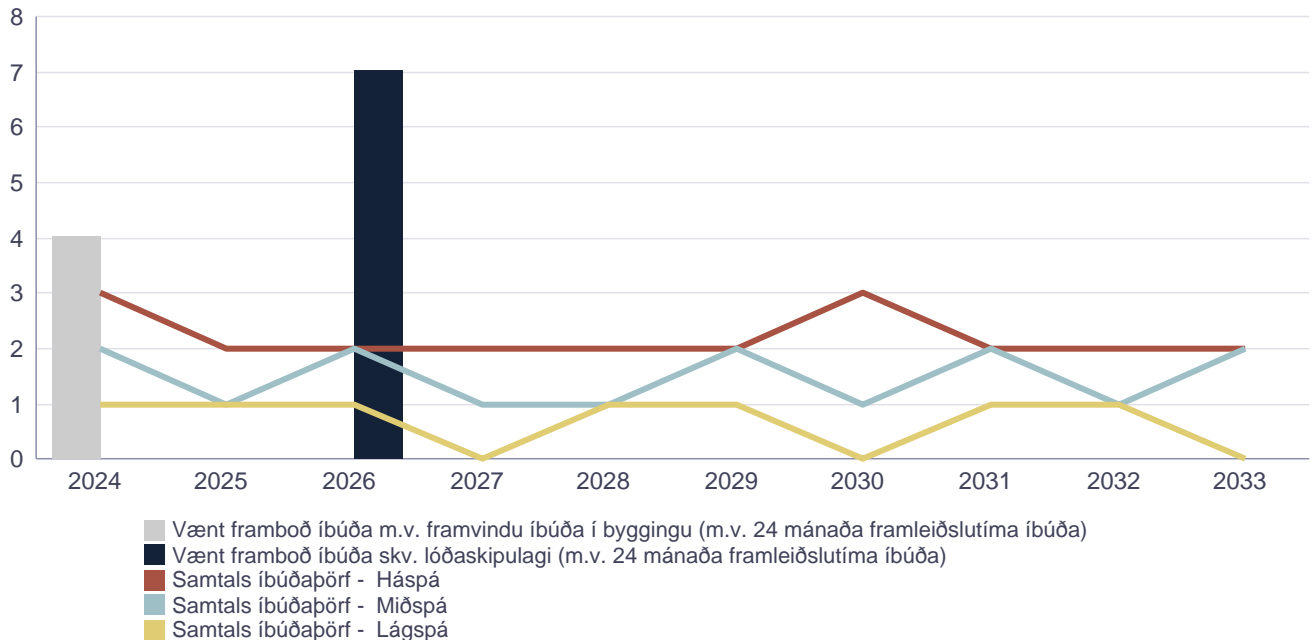
Fjöldi íbúða í byggingu



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	3	2	2	2	2	2	3	2	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	4	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			7	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	-1	2	-5	2	2	2	3	2	2
	Uppsöfnuð þörf	-1	1	-4	-2	0	2	5	7	9
Miðspá	Samtals íbúðapörf	2	1	2	1	1	2	1	2	1
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	4	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			7	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	-2	1	-5	1	1	2	1	2	1
	Uppsöfnuð þörf	-2	-1	-6	-5	-4	-2	-1	1	2
Lágspá	Samtals íbúðapörf	1	1	1	0	1	1	0	1	1
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	4	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			7	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	-3	1	-6	0	1	1	0	1	1
	Uppsöfnuð þörf	-3	-2	-8	-8	-7	-6	-6	-5	-4

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

Er eftirspurn eftir lóðum?

Nei

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

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já