

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 4502
Áætlunarsvæði: Reykhólahreppur
Kennitala: 4407872589
Landshluti: Vestfirðir
Heimilisfang: Maríutröð 5a



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	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) 19 ↑7,6%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 39 ↑15,5%	Íbúðir í byggingu 0	Íbúðir í byggingu 0
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 11 ↑6,8%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 23 ↑14,3%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 14	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 14

Mannfjöldaspá

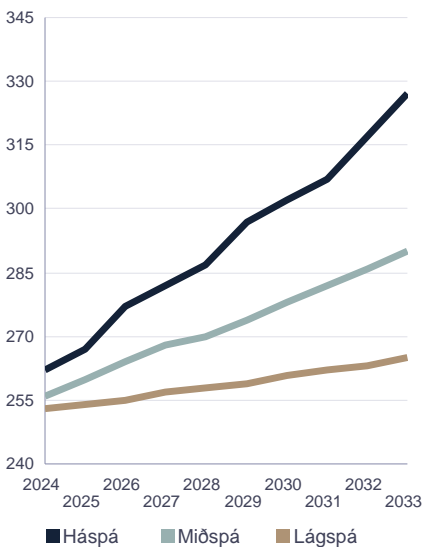
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Mannfjöldapróunin hefur verið sveiflukennnd milli ára og milli ársfjórðunga eins og jafnan er í fámennari byggðalögum, þar sem aðflutningur og brottflutningur hver einstaklings eða fjölskyldur vegur hlutfallslega þungt. Í töflunni má sjá áætlaða íbúafjölgun til næstu ára miðað við óbreytta meðalfjölgun á ári (0,3%) og jafnframt 0,5% og 1% árleg fjölgun. Miðað við þær forsendur myndi fjölga um 11 til 36 manns á næstu átta árum.

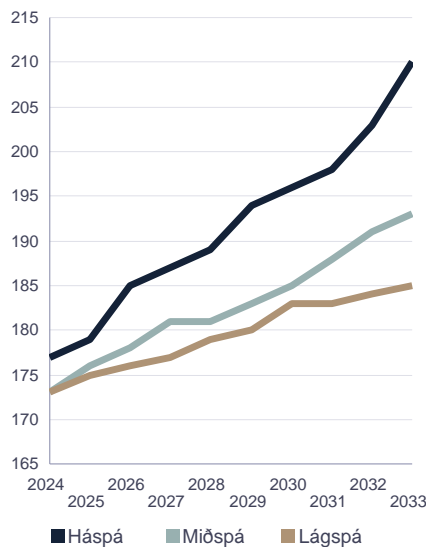
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Mannfjöldi	262	267	277	282	287	297	302	307	317	327
	Mannfjöldabreyting %	4,38	1,91	3,75	1,81	1,77	3,48	1,68	1,66	3,26	3,15
	Fjöldi íbúða	177	179	185	187	189	194	196	198	203	210
	Íbúðafjöldi breyting %	3,51	1,13	3,35	1,08	1,07	2,65	1,03	1,02	2,53	3,45
	Íbúar í hverri íbúð	1,48	1,49	1,50	1,51	1,52	1,53	1,54	1,55	1,56	1,56
Miðspá	Mannfjöldi	256	260	264	268	270	274	278	282	286	290
	Mannfjöldabreyting %	1,99	1,56	1,54	1,52	0,75	1,48	1,46	1,44	1,42	1,40
	Fjöldi íbúða	173	176	178	181	181	183	185	188	191	193
	Íbúðafjöldi breyting %	1,76	1,73	1,14	1,69	0,00	1,10	1,09	1,62	1,60	1,05
	Íbúar í hverri íbúð	1,48	1,48	1,48	1,48	1,49	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Lágspá	Mannfjöldi	253	254	255	257	258	259	261	262	263	265
	Mannfjöldabreyting %	0,80	0,40	0,39	0,78	0,39	0,39	0,77	0,38	0,38	0,76
	Fjöldi íbúða	173	175	176	177	179	180	183	183	184	185
	Íbúðafjöldi breyting %	0,58	1,16	0,57	0,57	1,13	0,56	1,67	0,00	0,55	0,54
	Íbúar í hverri íbúð	1,46	1,45	1,45	1,45	1,44	1,44	1,43	1,43	1,43	1,43

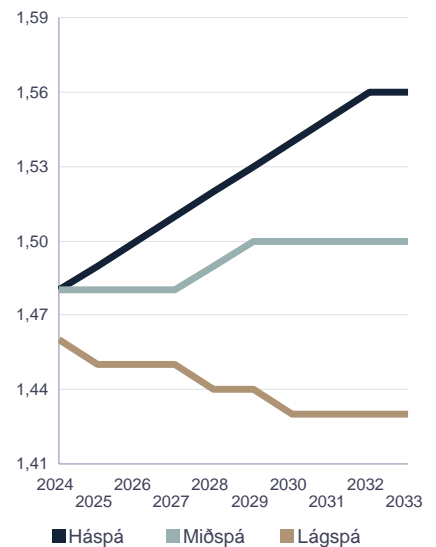
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



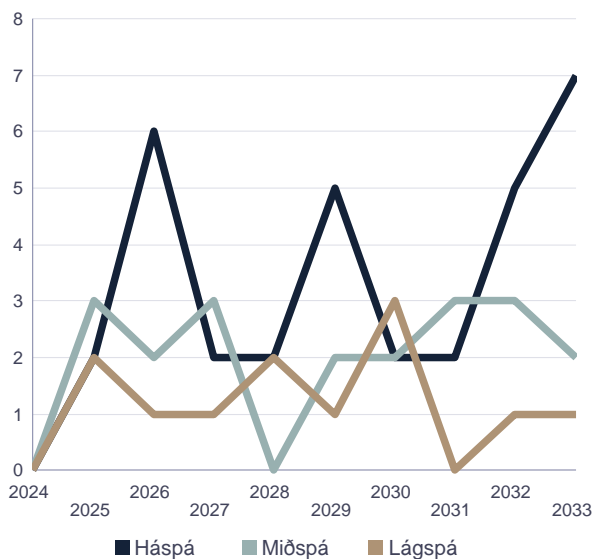
Lýsing á atvinnuástandi

Flest ársverk eru í landbúnaði í sveitarfélaginu. Störf við opinbera þjónustu, einkum Reykhólaskóla og Hjúkrunar- og dvalarheimilið Barmahlíð hafa mikið vægi í atvinnulífinu. Tæp. 60 manns starfa hjá sveitarfélaginu. Aðrir mikil vægir vinnustaðir eru Þörungaverksmiðja og Norðursalt. Lítið sem ekkert atvinnuleysi er í sveitarfélaginu. Vöntun hefur verið á starfsfólki hjá Reykhólahreppi og hjá Þörungaverksmiðjunni. Ekki hefur fengist fólk til starfa vegna húsnæðisskorts. Þörungamiðstöð Íslands hf. var stofnuð árið 2022 og er nýsköpunar- og rannsóknasetur á Reykhólum sem vonir standa til um að muni skapa ný störf í þangi og þara á Reykhólum og víðar. Reykhólahreppur ætlar sér að verða hringrásarsamfélag og hefur ráðið til sín verkefnisstjóra til að vinna að því verkefni, auk þess sem fjármagn fékkst í gegnum Byggðastofnun og Vestfjarðarstofu til að vinna grunnvinnu að hringrásarsamfélaginu. Í hringrásarsamfélaginu Reykhólahreppi verða grænir iðngarðar með Þörungamiðstöð Íslands í fararbroddi.

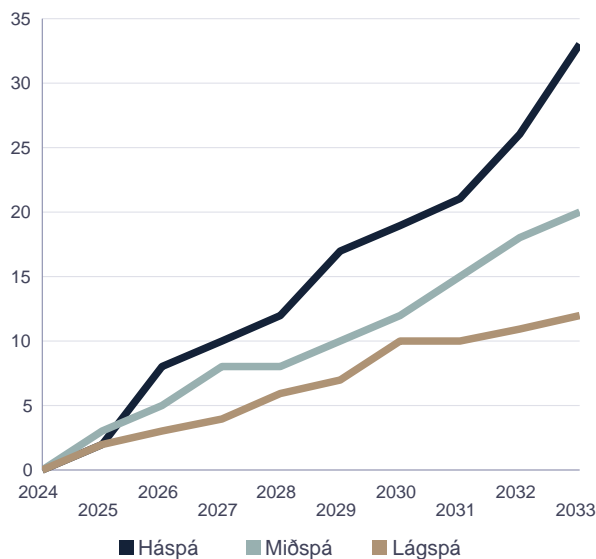
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	6	2	6	2	2	5	2	2	5	7
	Samtals íbúðaðþörf	6	2	6	2	2	5	2	2	5	7
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	6	8	14	16	18	23	25	27	32	39
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	3	3	2	3	0	2	2	3	3	2
	Samtals íbúðaðþörf	3	3	2	3	0	2	2	3	3	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	3	6	8	11	11	13	15	18	21	23
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1	2	1	1	2	1	3	0	1	1
	Samtals íbúðaðþörf	1	2	1	1	2	1	3	0	1	1
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	1	3	4	5	7	8	11	11	12	13

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

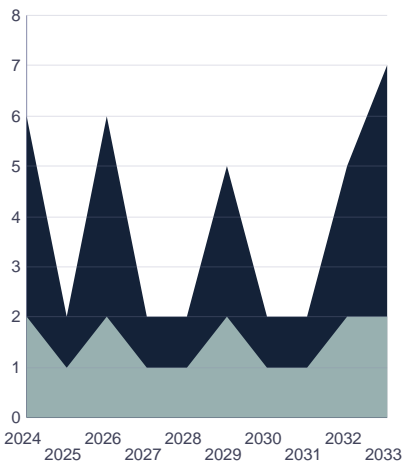


Markmið um hagkvæmar íbúðir

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

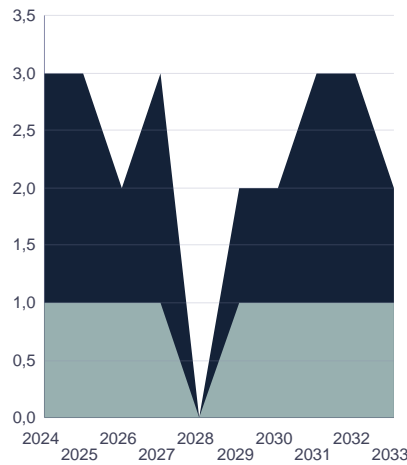
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Samtals íbúðaþörf	6	2	6	2	2	5	2	2	5	7
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30%	2	1	2	1	1	2	1	1	2	2
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	3	3	2	3	0	2	2	3	3	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30%	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	1	2	1	1	2	1	3	0	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30%	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0

Háspá



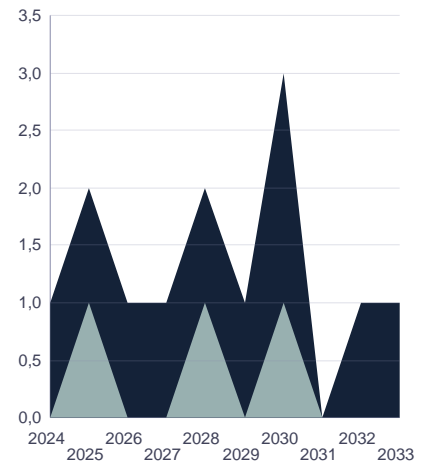
■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga...

Miðspá



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

Lágspá



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

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Markmið Reykhólahrepps er að byggja minni íbúðir 2 - 3 herbergja fyrir yngra fólk og einstaklinga sem vöntun er á í störf á Reykhólum.

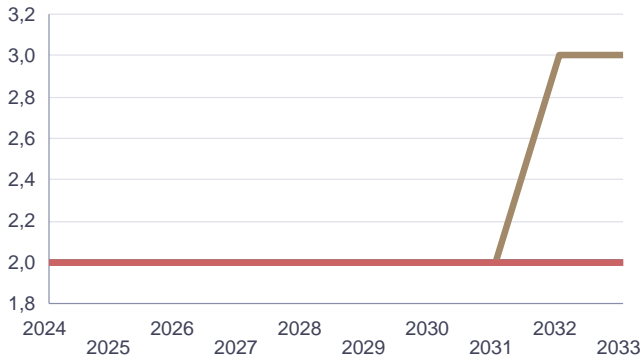
Búsetuform

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

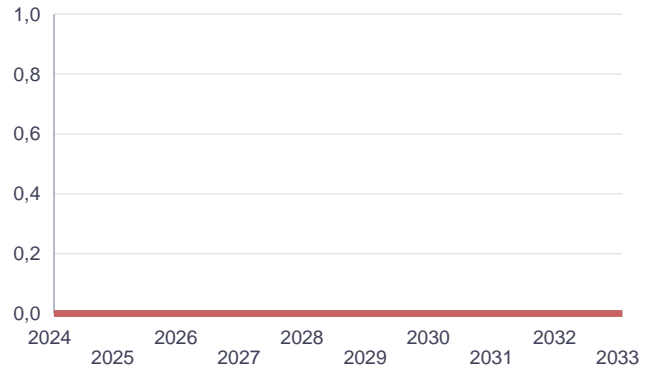
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	2	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	0	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	3	2
Sértæk búsetuúrræði	1	0

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

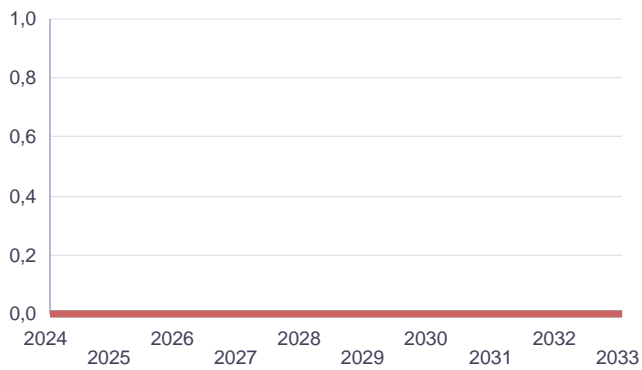
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



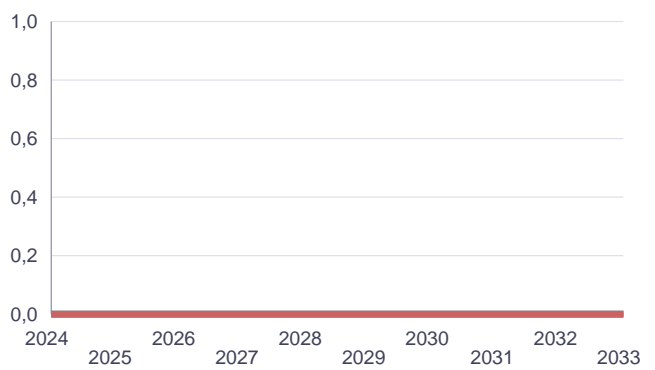
Námsmannaíbúðir



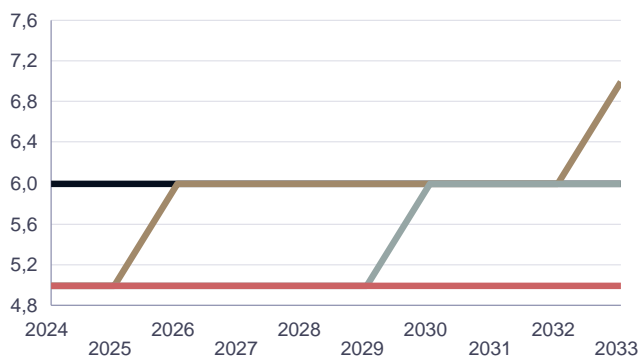
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstaðinga félagsþjónustu



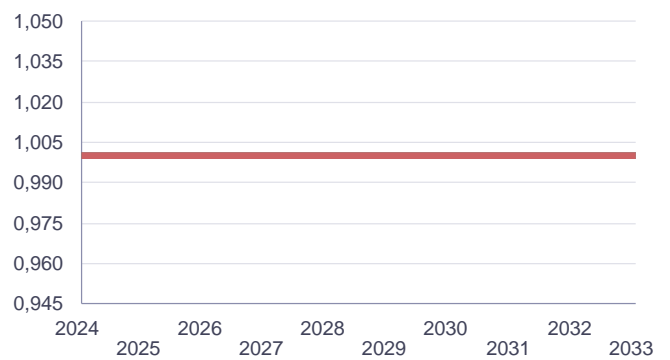
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



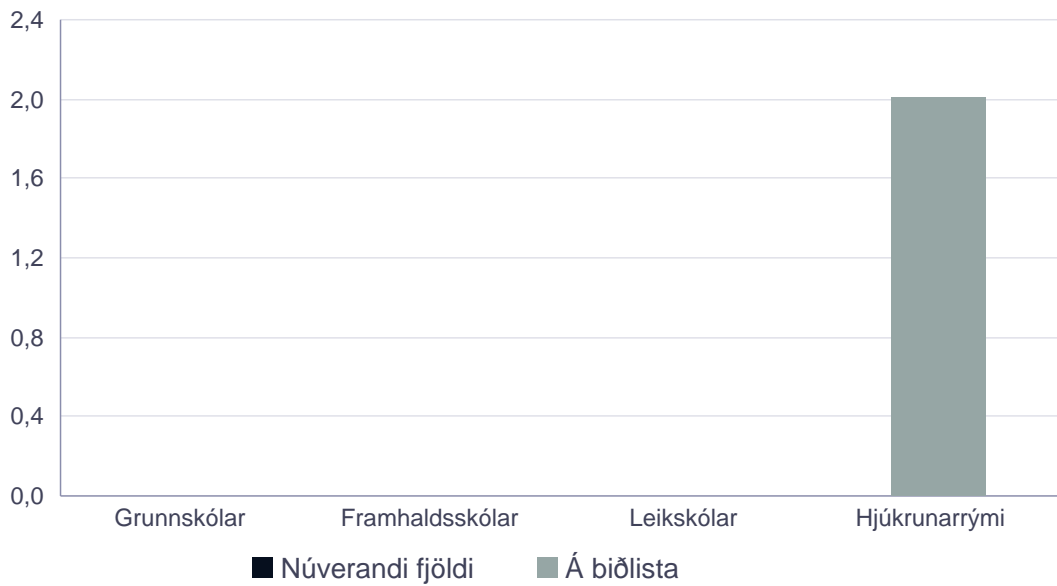
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

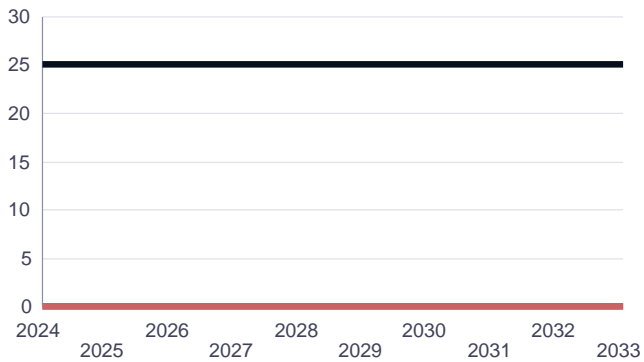
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	0	0
Framhaldsskólar	0	0
Leikskólar	0	0
Hjúkrunarrými	0	2

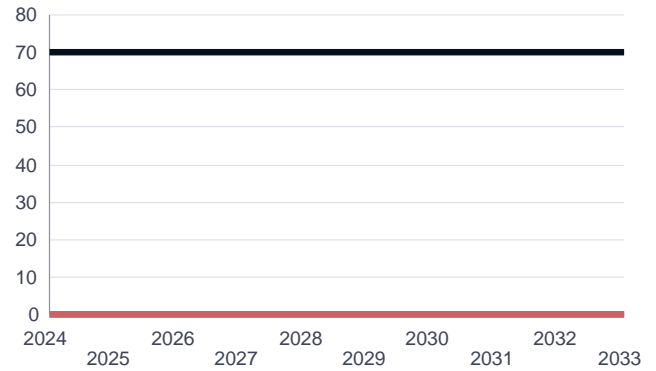


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

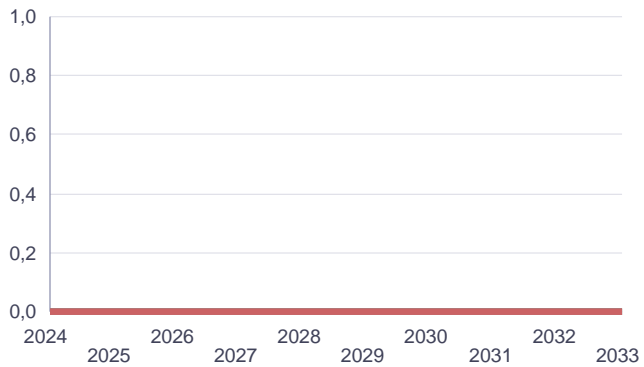
Leikskólar



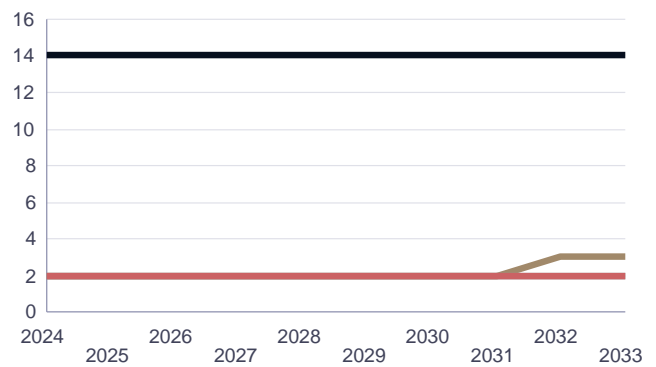
Grunnskólar



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

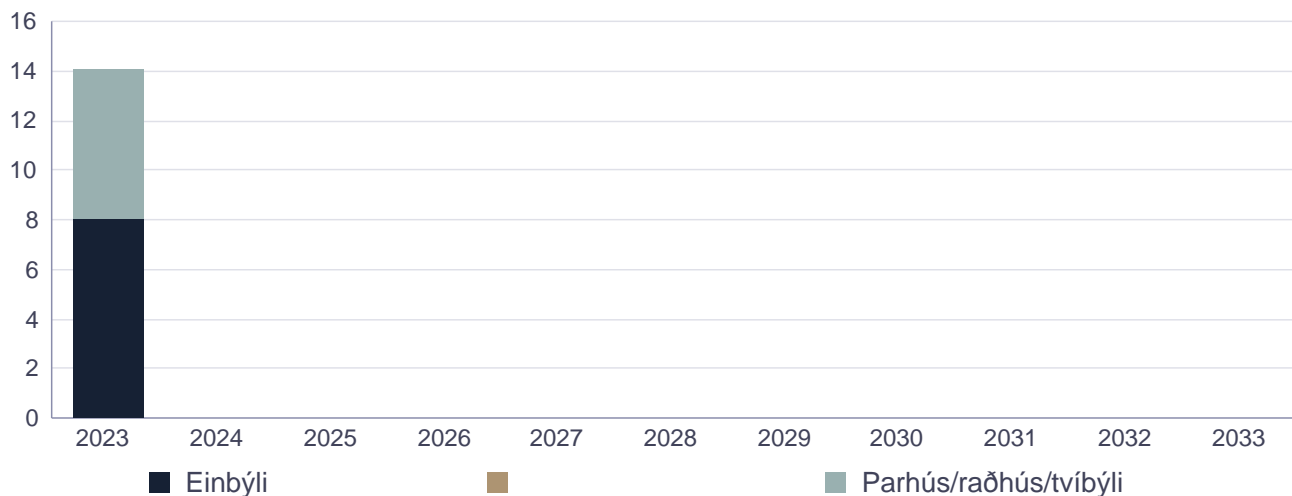
Markmið Reykhólahrepps er að skipuleggja lóðir fram í tímann, þannig að ekki verði vart við skort á lóðum.

Þegar liggja fyrir deiliskipulagðar lóðir fyrir einbýlishús, par- og raðhús í deiliskipulagsáætlunum á Reykhólum til að mæta húsnæðisþörf í bili. Farið var í gatnagerð og lagnir á árinu 2023 og lóðir gerðar byggingarhæfar.

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	A	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	B	Byggingarhæf lóð	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	C	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli B		Byggingarhæf lóð	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli A		Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

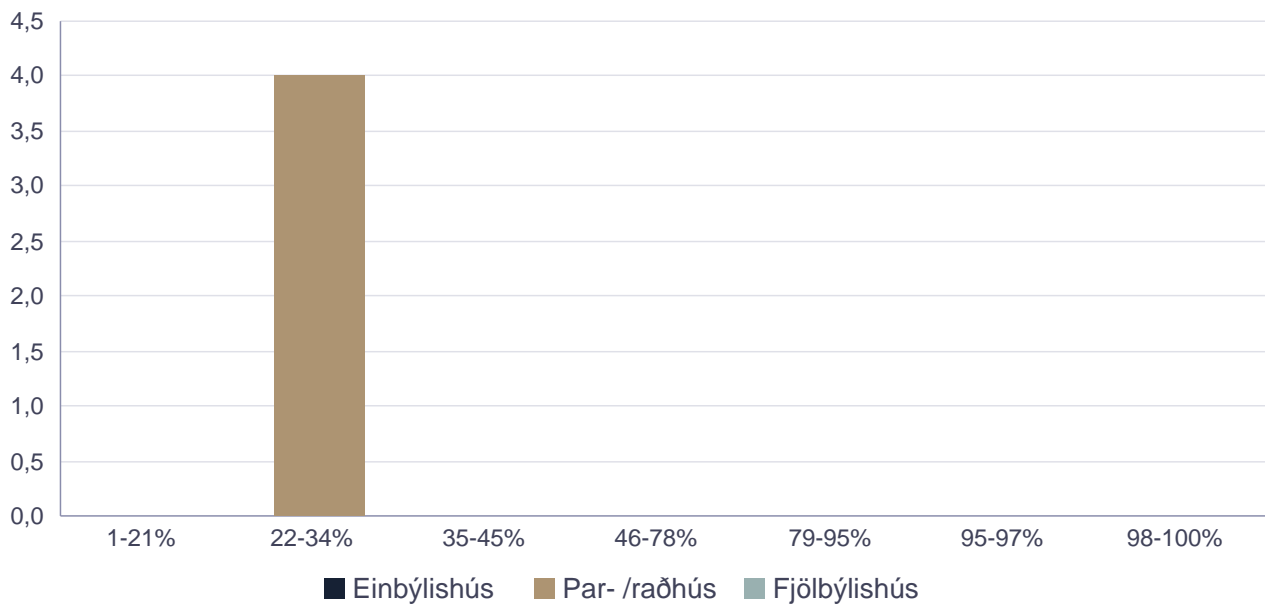
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%		4		4
35-45%				
46-78%				
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	0	4	0	4

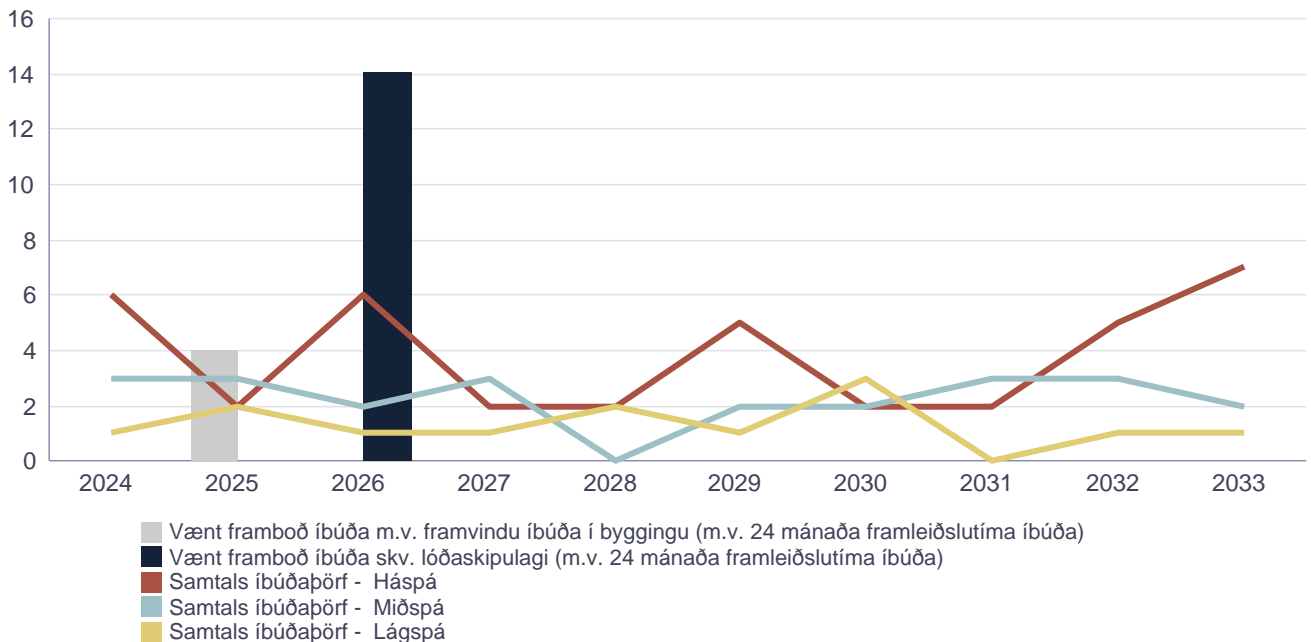
Fjöldi íbúða í byggingu



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	6	2	6	2	2	5	2	2	5	7
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			14	0	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	6	-2	-8	2	2	5	2	2	5	7
	Uppsöfnuð þörf	6	4	-4	-2	0	5	7	9	14	21
Miðspá	Samtals íbúðapörf	3	3	2	3	0	2	2	3	3	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			14	0	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	3	-1	-12	3	0	2	2	3	3	2
	Uppsöfnuð þörf	3	2	-10	-7	-7	-5	-3	0	3	5
Lágspá	Samtals íbúðapörf	1	2	1	1	2	1	3	0	1	1
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			14	0	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	1	-2	-13	1	2	1	3	0	1	1
	Uppsöfnuð þörf	1	-1	-14	-13	-11	-10	-7	-7	-6	-5

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

8

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já