

Húsnaðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 2510
Áætlunarsvæði: Suðurnesjabær
Kennitala: 5505181200
Landshluti: Suðurnes
Heimilisfang: Sunnubraut 4



Efnisyfirlit

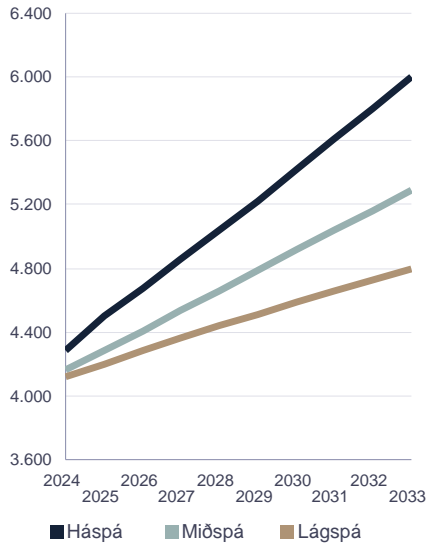
Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	7
Búsetuform	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum	9
Þjónusta og innviðir	12
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	13
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	15
Samanburður	18
Viðauki	19

Lykiltölur

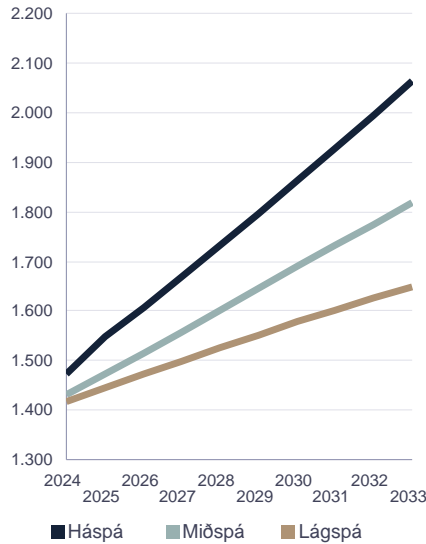
Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 617 ↑15,3%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 1.245 ↑30,8%	Íbúðir í byggingu (september 2022) 40	Íbúðir í byggingu (september 2023) 45 ↑12,5%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 212 ↑16,1%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 428 ↑32,5%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 466	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 466

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Mannfjöldi	4.125	4.203	4.283	4.360	4.439	4.514	4.591	4.660	4.730	4.796
Mannfjöldabreyting %	2,00	1,89	1,90	1,80	1,81	1,69	1,71	1,50	1,50	1,40
Fjöldi íbúða	1.418	1.444	1.472	1.498	1.525	1.551	1.578	1.601	1.625	1.648
Íbúðafjöldi breyting %	2,01	1,83	1,94	1,77	1,80	1,70	1,74	1,46	1,50	1,42
Íbúar í hverri íbúð	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91

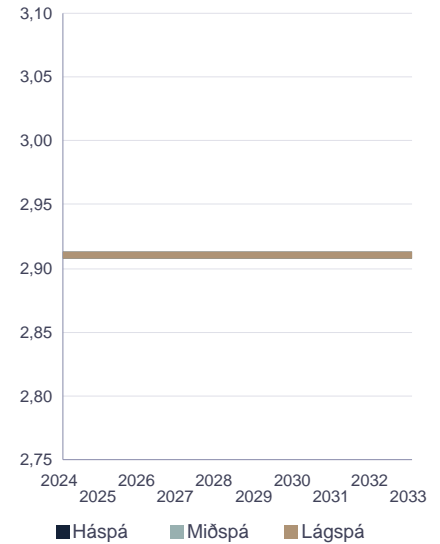
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



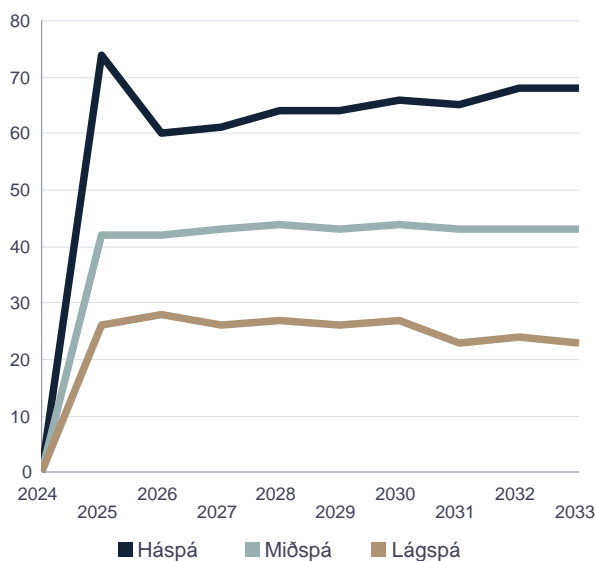
Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnuástand á Suðurnesjum er almennt gott um þessar mundir og skráð atvinnuleysi í Suðurnesjabæ í lágmarki. Gera má ráð fyrir enn meiri eftirspurn eftir vinnuafli á næstu árum samhliða auknum umsvifum í flugstöð Leifs Eiríkssonar í Suðurnesjabæ ásamt atvinnuuppbyggingu á Bergvíkursvæði.

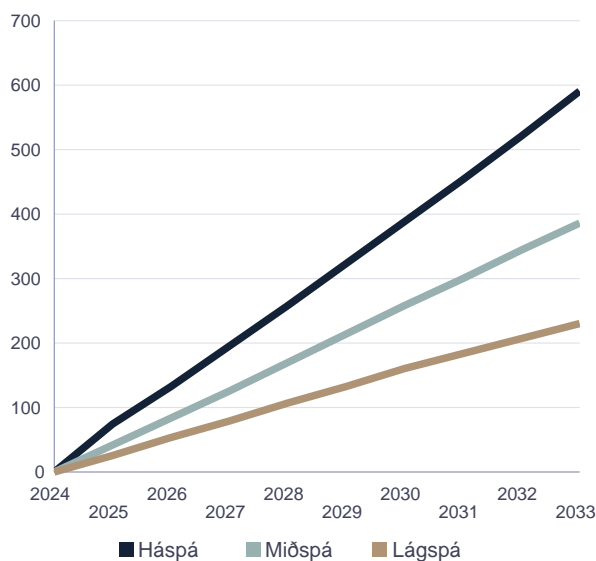
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	83	74	60	61	64	64	66	65	68	68
	Samtals íbúðaðþörf	83	74	60	61	64	64	66	65	68	68
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	83	157	217	278	342	406	472	537	605	673
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	41	42	42	43	44	43	44	43	43	43
	Samtals íbúðaðþörf	41	42	42	43	44	43	44	43	43	43
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	41	83	125	168	212	255	299	342	385	428
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	28	26	28	26	27	26	27	23	24	23
	Samtals íbúðaðþörf	28	26	28	26	27	26	27	23	24	23
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	28	54	82	108	135	161	188	211	235	258

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

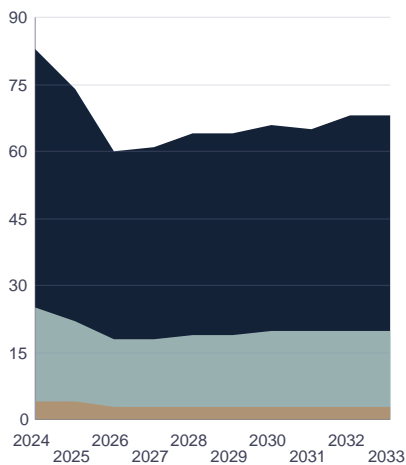


Markmið um hagkvæmar íbúðir

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

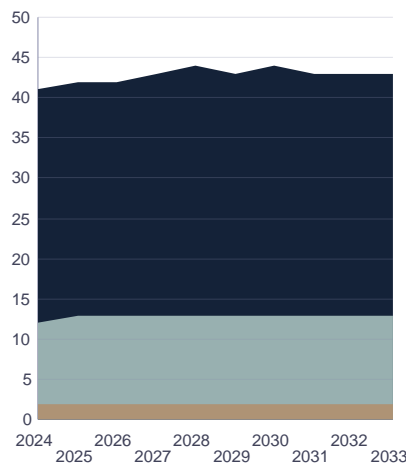
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	83	74	60	61	64	64	66	65	68	68
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	25	22	18	18	19	19	20	20	20	20
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	41	42	42	43	44	43	44	43	43	43
	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 %	12	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	28	26	28	26	27	26	27	23	24	23
	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	8	8	8	8	8	7	7	7
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



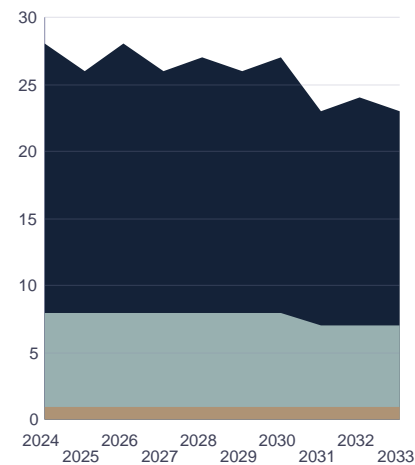
■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

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

Fyrir aldraða eru engar þjónustuíbúðir í boði en slík þjónusta krefst töluverðs faglegs stuðnings og fer vel með rekstri hjúkrunarheimilis sem ekki er til staðar í sveitarfélaginu. Reikna má með að breytingar verði á þörf fyrir þjónustu og búsetu fólks með fötlun eftir því sem fólk eldist og með flutningum til og frá sveitarfélaginu. Mikilvægt er að líta þegar til þess hvernig megi veita þá þjónustu sem þetta fólk á tilkall til og huga að lausnum á gildistíma áætlunarinnar. Í dag eru sex á biðlista eftir sértæku búsetuúrræði.

Biðlisti eftir félagslegu leiguhúsnæði er nú þannig að beðið er eftir 30 íbúðum í sveitarfélaginu. og er þar þriðjungur fjölskyldur með börn en fleiri eru barnlausir einstaklingar eða pör. Þörf er fyrir smærri íbúðir fyrir einstaklinga/pör.

Búsetuform

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

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	14	16
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	19	30
Búseturéttaríbúðir	3	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	11	0
Sértæk búsetuúrræði	6	6

Áætluð þörf eftir búsetuformum

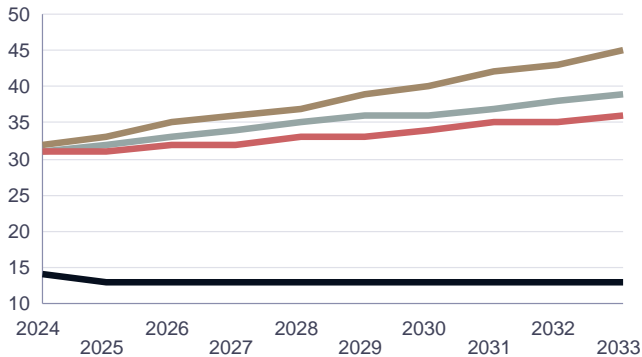
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2033. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2024, biðlistum og þróun á mannfjölda 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	32	33	35	36	37	39	40	42	43	45
		Núverandi rými eftir búsetuformum	14	13	13	13	13	13	13	13	13	13
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-18	-20	-22	-23	-24	-26	-27	-29	-30	-32
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	31	32	33	34	35	36	36	37	38	39
		Núverandi rými eftir búsetuformum	14	13	13	13	13	13	13	13	13	13
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-17	-19	-20	-21	-22	-23	-23	-24	-25	-26
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	31	31	32	32	33	33	34	35	35	36
		Núverandi rými eftir búsetuformum	14	13	13	13	13	13	13	13	13	13
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-17	-18	-19	-19	-20	-20	-21	-22	-22	-23
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	52	55	57	59	61	63	66	68	70	73
		Núverandi rými eftir búsetuformum	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-33	-36	-38	-40	-42	-44	-47	-49	-51	-54
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	50	52	53	55	56	58	60	61	63	64
		Núverandi rými eftir búsetuformum	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-31	-33	-34	-36	-37	-39	-41	-42	-44	-45
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	50	51	52	53	54	55	56	56	57	58
		Núverandi rými eftir búsetuformum	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-37	-38	-39
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
		Núverandi rými eftir búsetuformum	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
		Núverandi rými eftir búsetuformum	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	1	-1	-1	-1	-1	-1
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
		Núverandi rými eftir búsetuformum	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	1	0	0	0	-1	-1
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	12	12	13	13	14	14	15	15	16	16
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-2	-2	-3	-3	-4	-4	-5	-5
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	11	12	12	12	13	13	13	14	14	14
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-3	-3	-3
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	11	11	12	12	12	12	12	13	13	13
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	13	14	14	15	16	16	17	17	18
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	8	8	8
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-7	-7	-8	-8	-9	-10	-10	-9	-9	-10
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	8	8	8
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-7	-7	-7	-8	-8	-9	-7	-7	-8

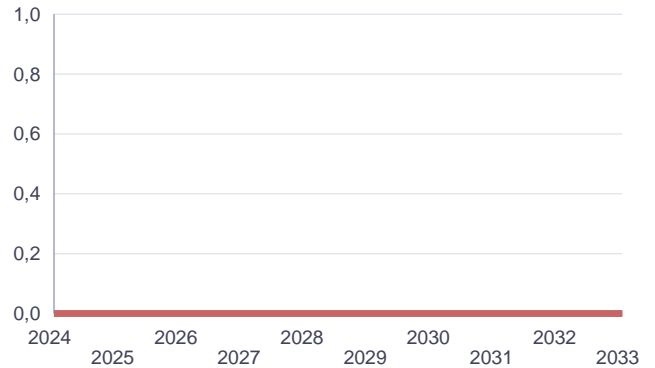
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Þörf fyrir mismunandi búsetuform	12	12	13	13	13	13	14	14	14	14
Lágspá Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	8	8	8
Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-8	-6	-6	-6

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

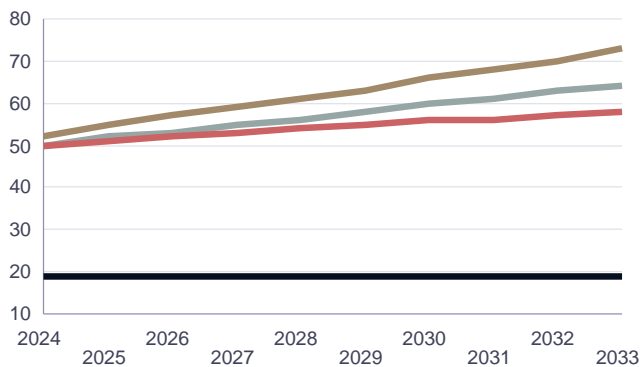
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



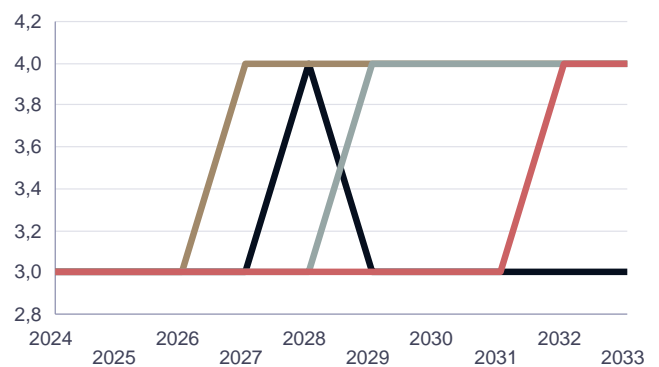
Námsmannaíbúðir



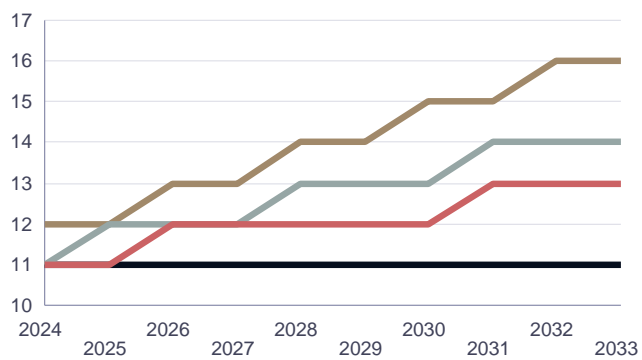
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



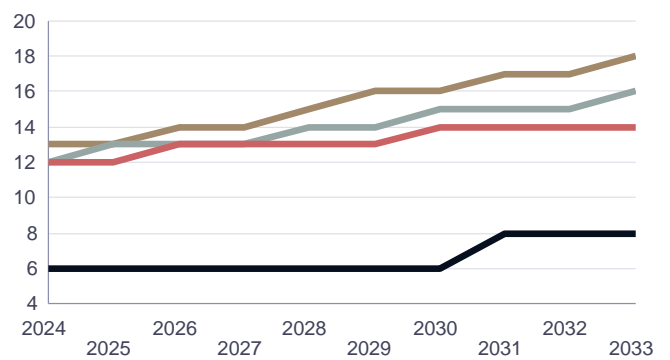
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



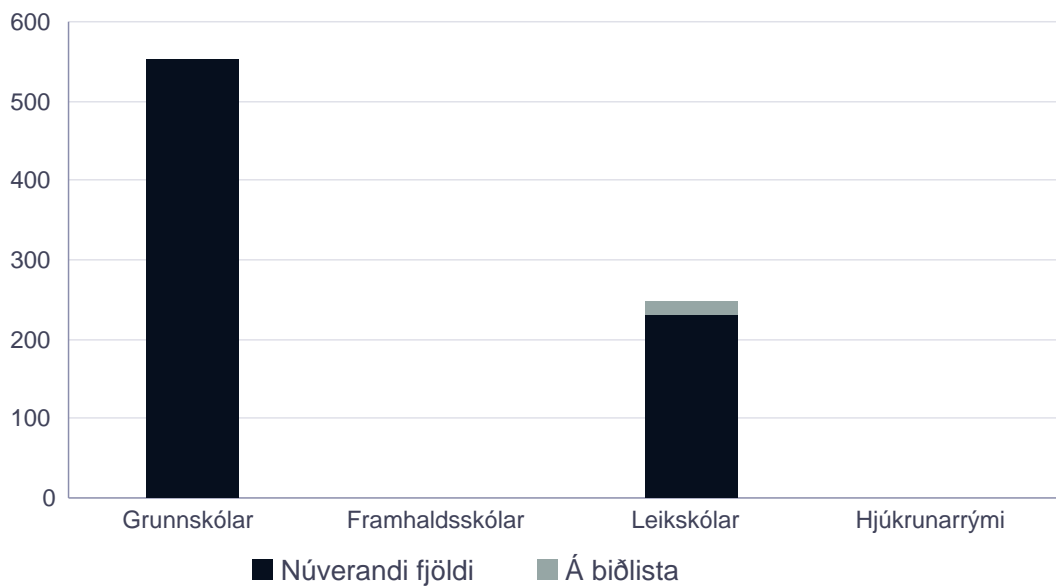
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Hásþá
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Þjónusta og innviðir

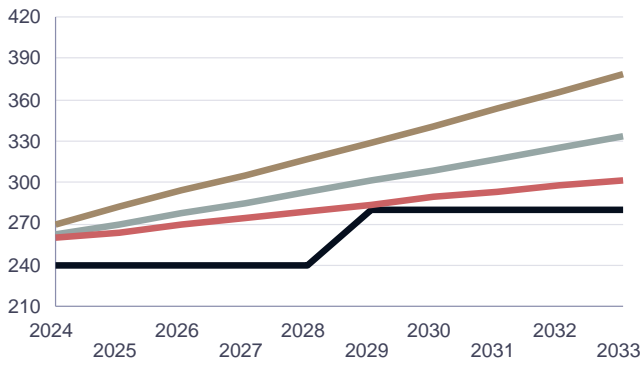
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	550	0
Framhaldsskólar	0	0
Leikskólar	230	17
Hjúkrunarrými	0	0

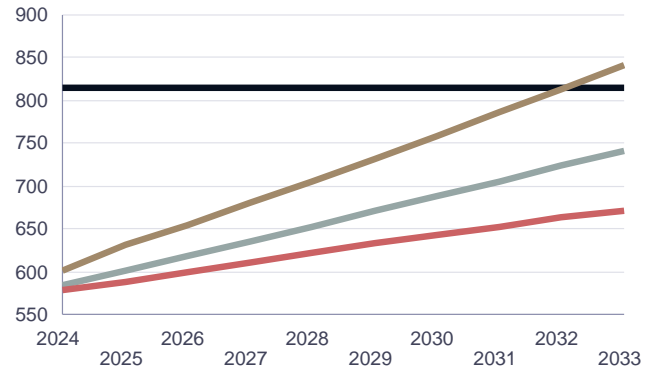


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

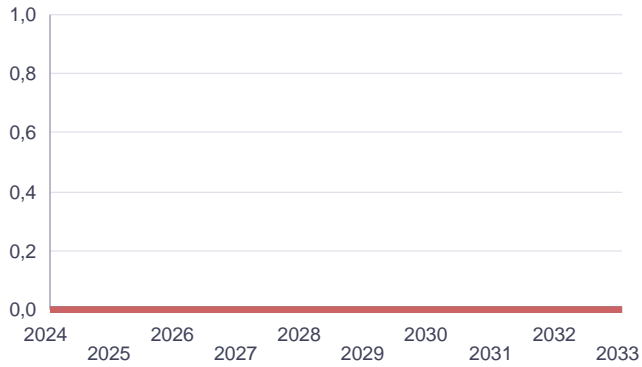
Leikskólar



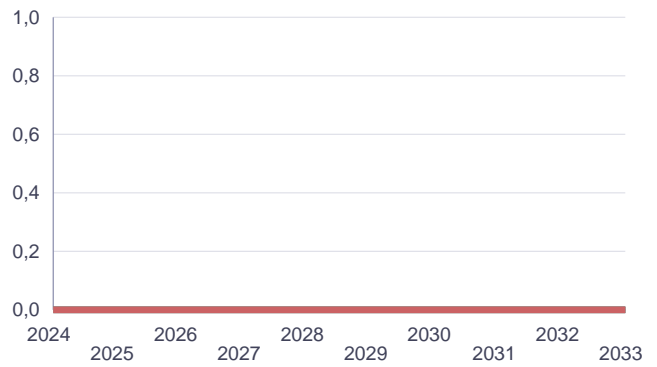
Grunnskólar



Framhaldsskólar



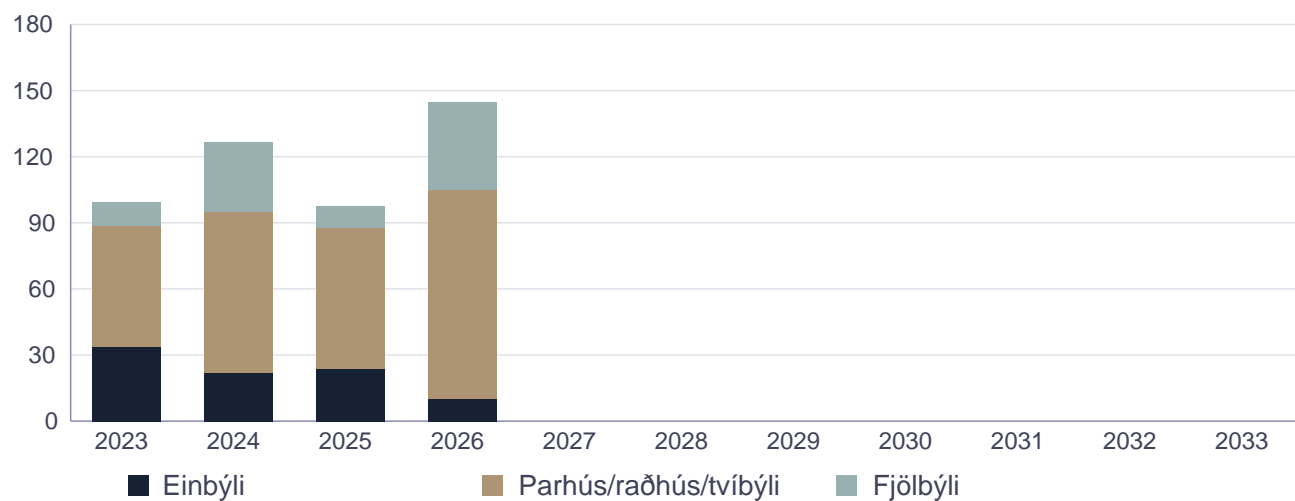
Hjúkrunarrými



Núverandi rými eftir þjónustu
 Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

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

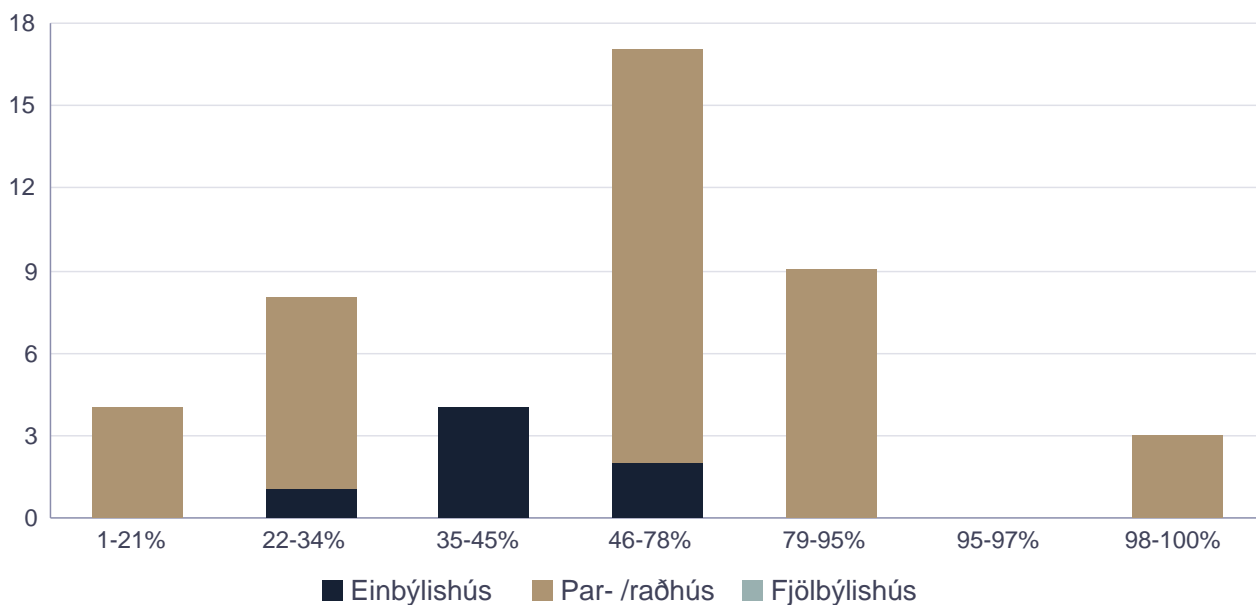
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%		4		4
22-34%	1	7		8
35-45%	4			4
46-78%	2	15		17
79-95%		9		9
95-97%				
98-100%		3		3
Samtals	7	38	0	45

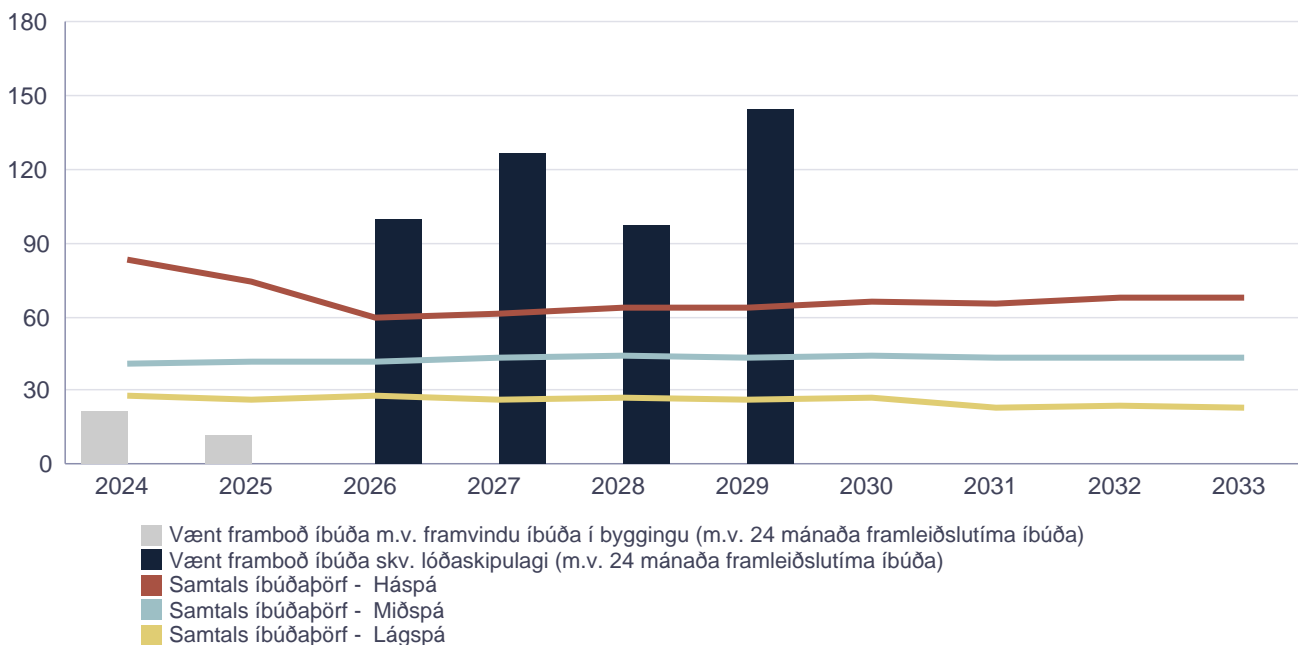
Fjöldi íbúða í byggingu



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	83	74	60	61	64	64	66	65	68	68
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	21	12	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			99	126	97	144	0	0	0	0
	Árleg þörf	62	62	-39	-65	-33	-80	66	65	68	68
	Uppsöfnuð þörf	62	124	85	20	-13	-93	-27	38	106	174
Miðspá	Samtals íbúðapörf	41	42	42	43	44	43	44	43	43	43
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	21	12	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			99	126	97	144	0	0	0	0
	Árleg þörf	20	30	-57	-83	-53	-101	44	43	43	43
	Uppsöfnuð þörf	20	50	-7	-90	-143	-244	-200	-157	-114	-71
Lágspá	Samtals íbúðapörf	28	26	28	26	27	26	27	23	24	23
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	21	12	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			99	126	97	144	0	0	0	0
	Árleg þörf	7	14	-71	-100	-70	-118	27	23	24	23
	Uppsöfnuð þörf	7	21	-50	-150	-220	-338	-311	-288	-264	-241

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

27

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?

Nei