



# Fjallabyggð

**Húsnæðisáætlun 2020-2027**

Apríl 2020

**Fjallabyggð**



# Efnisyfirlit



	Síða
<b>Samantekt</b>	4
<b>Stöðugreining</b>	7
<b>Skipulagsmál</b>	14
<b>Sveitarfélagið</b>	18
<b>Aðgerðir og regluverk</b>	24
<b>Heimildaskrá</b>	27

## Fyrirvari

Byggt er á gögnum m.a. frá Fjallabyggð, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Hagstofu Íslands, Þjóðskrá Íslands og Varasjóði húsnæðismála. Ekki hefur verið framkvæmd sérstök könnun á áreiðanleika þeirra gagna sem byggt er á en miðað er við að um heimildir traustra aðila sé að ræða. KPMG veitti Fjallabyggð aðstoð við framsetningu áætlunarinnar.

## Inngangur

Í lögum um húsnæðismál er íbúðalánasjóði (nú Húsnæðis- og mannvirkjastofnun) falið það verkefni að stuðla að skipulagi húsnæðismála sem auki möguleika fólks til að eignast eða leigja húsnæði á viðráðanlegum kjörum og um leið að stuðla að auknu húsnæðisöryggi heimila í hverju sveitarfélagi fyrir sig.

Samkvæmt skýrslu vinnuhóps velferðarráðuneytisins um gerð húsnæðisáætlana frá júní 2012 er hlutverk þeirra að draga fram mynd af því hver staða húsnæðismála er í hverju sveitarfélagi fyrir sig, greina framboð og eftirspurn eftir mismunandi húsnæðisformum og setja fram áætlun um hvernig sveitarfélagið ætlar að mæta húsnæðisþörf heimila, til skemmri og lengri tíma ef þörf er á.

Megin markmiðið með gerð húsnæðisáætlana sveitarfélaga er að stuðla að auknu húsnæðisöryggi íbúa í hverju sveitarfélagi.

Í lögum um húsnæðismál nr. 44/1998, sbr. breytingu nr. 65/2018 er gert ráð fyrir að sveitarfélög geri áætlunir um þörf á íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur lagt áherslu á að hvert sveitarfélag hafi skriflega húsnæðisáætlun, annars vegar til næstu 4 ára og hins vegar til næstu 8 ára.

Í reglugerð nr. 1248/2018 um húsnæðisáætlunir sveitarfélaga er nú ákvæði um útfærslu þeirra.

## Húsnæðisáætlun Fjallabyggðar

Húsnæðisáætlun er heildstæð áætlun sveitarfélags um stöðu húsnæðismála í sveitarfélaginu og er hún gerð til ársins 2027.

Til grundvallar við upplýsingaöflun er m.a. stuðst við gildandi skipulagsáætlunir, gögn frá Hagstofu Íslands, Þjóðskrá og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, ásamt upplýsingum frá Fjallabyggð.

Innihald skýrslunnar tekur mið af reglugerð um húsnæðisáætlunir sveitarfélaga nr. 1248/2018. Leitast er við að setja fram upplýsingar gagnvart öllum þeim atriðum sem þar koma fram.

Mikilvægt er að húsnæðisáætlunir byggi á bestu mögulegu upplýsingum á hverjum tíma til að tryggja árangur þeirra. Stefnt er að því að endurskoða húsnæðisáætlun Fjallabyggðar árlega með tilliti til þróunar eða breytinga sem orðið hafa á forsendum hennar síðastliðið ár.

Áætlunin var samþykkt af bæjarráði og af bæjarstjórn í mars 2020.

# Samantekt

# Samantekt úr áætlun



## Íbúar

Íbúar í Fjallabyggð í árslok 2019 voru 2.006.

Frá árinu 2010 hefur íbúafjöldi verið rétt rúmlega 2.000. Árlegar breytingar íbúa í sveitarfélaginu hafa verið allt frá 3,7% fækkun til 1,3% fjölgun milli ára á tímabilinu 2000-2019.

Munur er á samsetningu aldurshópa Fjallabyggðar og á landsvísu en í Fjallabyggð eru fleiri 67 ára og eldri eða 20% íbúa á móti 11% á landsvísu.

Meðalaldur íbúa Fjallabyggðar í árslok 2019 var 44,0 ár sem er nokkuð hærra en landsmeðtal sem er 38,3 ár.

Fjölskyldumynstur Fjallabyggð hefur hliðrast til á undanförunum árum. Þá hefur einstaklingum fjölgað um 7% og einstaklingum í sambúð án barna hefur fjölgað um 15% á móti hefur einstaklingum í sambúð með börnum fækkað um 21% og einstæðum foreldrum hefur fækkað um 10%.

## Framboð íbúðarhúsnæðis

Heildarframboð í Fjallabyggð var um 1.090 íbúðir í ársbyrjun 2020.

Samsetning húsnæðis er 52% einbýli/sérbýli, 15% fjölbýlishús, 32% parhús/raðhús/tvíbýlishús og 1% annað.

Algengasta eign í Fjallabyggð er 6 herbergja einbýlishús sem er stærra en 150 m<sup>2</sup>.

Fjöldi íbúa sem býr í hverri fasteign hefur farið minnkandi síðustu ár. Í ársbyrjun 2020 bjuggu að meðaltali 1,8 íbúar í hverri íbúð.

## Mannfjöldaspá

Miðað við mismunandi mannfjöldaspá Hagstofunnar og Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar er gert ráð fyrir fækkun íbúa Fjallabyggðar um allt að 165 manns til næstu tíu ára.

Ef gert er ráð fyrir samskonar þróun íbúafjölda og var á árunum 2010-2019 næstu 10 árin má áætla að íbúum gæti fækkað um allt að 30 manns til ársins 2030.

## Leigu húsnæði

Leiguíbúðir í eigu Fjallabyggðar voru alls 58. Í Fjallabyggð eru leiguíbúðir til staðar bæði á Siglufirði og í Ólafsfirði.

- Félagslegar leiguíbúðir voru 22
- Íbúðir fyrir fatlað fólk voru 9 þar af 6 íbúðir í búsetukjarna.
- Íbúðir fyrir aldraða voru 27

# Samantekt úr áætlun



## Leigumarkaður

Meðalleiguverð á almennum markaði á Siglufirði og Ólafsfirði var á árinu 2019 m.v. þinglýsta leigusamninga um 1.100-1.300 kr. á m<sup>2</sup>.

## Fasteignamarkaður

Fermetraverð í sérbýli í Fjallabyggð var um 150 þús.kr. að meðaltali á árinu 2019 og hækkaði að jafnaði um 10% milli ára.

Fermetraverð í fjölbýli í Fjallabyggð var um 124 þús.kr. að meðaltali á árinu 2019 og verð að jafnaði stóð í stað milli ára.

## Húsnæðisbætur

Fjöldi heimila sem fengu greiddar húsnæðisbætur frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun í árslok 2019 í sveitarfélaginu voru alls 94.

## Uppbygging

Aðalskipulag gerir ráð fyrir að hægt sé að byggja 289 íbúðir í sveitarfélaginu. Tilbúnað deiliskipulagðar lóðir sem ekki hefur verið úthlutað bjóða uppá allt að 62 íbúðir á tímabilinu.

- Ef gert er ráð fyrir að 1,8 íbúar séu í hverri íbúð þá má áætla við að 115 manns geti búið í þessum íbúðum sem eru deiliskipulagðar.
- Áætlað er að hlutfall mögulegra nýbygginga skv. deiliskipulagi sé að 40% þeirra séu fjölbýlishús, 22% tvíbýlis/raðhús/parhús og 38%.

Alls eru 27% íbúða í Fjallabyggð í eigu aðila sem ekki eru með skráð lögheimili í sveitarfélaginu sem hefur mögulega áhrif á framboð húsnæðis í sveitarfélaginu.

## Helstu áherslur húsnæðisáætlunar

Í deiliskipulagi nýrra íbúðarsvæða verði áhersla lögð á fjölbreytni í húsagerð og byggingu lítilla og meðalstórra íbúða.

Í deiliskipulagsvinnu verði lögð áhersla á sjálfbærni með áherslu á vistvænar samgöngur.

Malarvöllurinn á Siglufirði hefur verið skipulagður fyrir fjölbýli með litlum og meðalstórum íbúðum.

Ekki er gert ráð fyrir fjölgun leiguíbúða í eigu Fjallabyggðar á næstunni. Lögð verður áhersla á endurbætur á núverandi húsnæði með tilliti til viðhalds og aðgengis fyrir ólíka hópa.

# Stöðugreining

*Íbúafjöldi*

*Íbúðarhúsnæði*

*Fasteigna- og leigumarkaður*

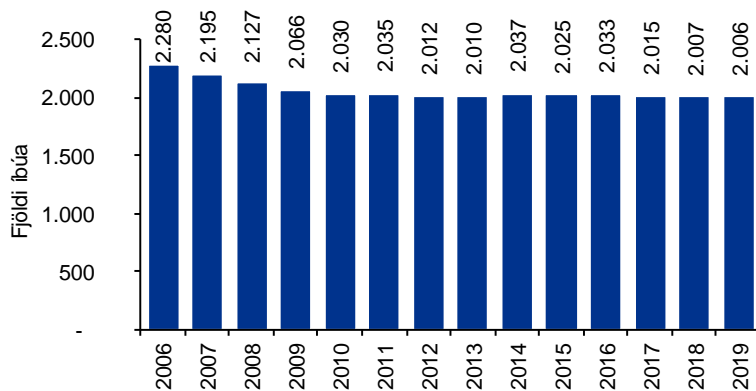
## Íbúafjöldi

Íbúar í Fjallabyggð í árslok 2019 voru 2.006 sem voru 0,6% af heildaríbúafjölda landsins.

Skipting íbúa Fjallabyggðar í árslok 2019 er að 1.185 íbúar eru á Siglufirði og 821 í Ólafsfirði.

- Við sameiningu Ólafsfjarðar og Siglufjarðarkaupstaðar árið 2006 voru íbúar alls 2.280 sem var 0,7% af heildaríbúafjölda landsins.
- Árlegar breytingar íbúa í sveitarfélaginu hafa verið allt frá 3,7% fækkun til 1,3% fjölgun milli ára á tímabilinu 2006-2019.
- Frá árinu 2010 hefur íbúafjöldi verið rétt rúmlega 2.000.
- Meðalaldur íbúa Fjallabyggðar í árslok 2019 var 44,0 ár sem er nokkuð hærra en landsmeðtal sem er 38,3 ár.

## Þróun íbúafjölda Fjallabyggðar 2006-2019



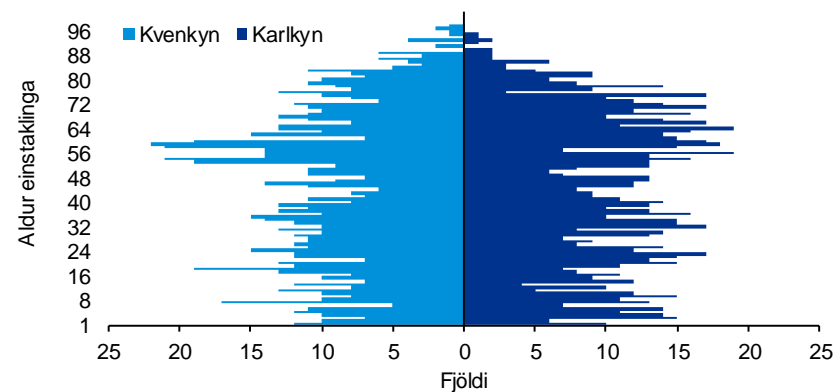
Heimild: Hagstofa Íslands.

## Íbúasamsetning í árslok 2019

Samsetningu karla og kvenna í árslok 2019 má sjá hér að neðan. Talsverður munur er á samsetningu aldurshópa Fjallabyggðar og á landsvísi en í Fjallabyggð eru mikið fleiri 67 ára og eldri. Þar af leiðandi er hlutfallið lægra á flestum öðrum aldursbilum í Fjallabyggð en á landsvísi.

Íbúasamsetning og samanburður við landið allt			
	Fjallabyggð (fj.)	Fjallabyggð (hlf.)	Landið allt
Karlkyn	1.014	50,5%	51,3%
Kvenkyn	992	49,5%	48,7%
0-1 árs	38	1,9%	2,4%
2-5 ára	94	4,7%	4,7%
6-15 ára	198	9,9%	12,9%
16-19 ára	89	4,4%	4,9%
20-67 ára	1.194	59,5%	63,6%
>67 ára	393	19,6%	11,5%

## Aldursdreifing íbúa í árslok 2019



Heimild: Hagstofa Íslands.



### Íbúasamsetning - fjölskyldugerð

Fjölskyldumynstur Fjallabyggð hefur hliðrast til á undanförunum árum.

- Einkaklingar sem eru í sambúð ásamt börnum voru 39% af fjölskyldumynstri 2009 en voru 32% í árslok 2019. Mest hefur fjölgun verið meðal þeirra einstaklinga sem eru í sambúð án barna þar sem hlutfallið fór úr 26% í 31%.
- Á undanförunum tíu árum hefur einstaklingum fjölgað um 7% og einstaklingum í sambúð án barna um 15% á meðan einstaklingum í sambúð með börnum fækkað um 21% og einstæðum foreldrum hefur fækkað um 10%.
- Alls eru 165 skráðar kjarnafjölskyldur í sambúð með börnum samkvæmt Hagstofunni sem gerir meðalfjölda í hverri fjölskyldu um 3,9 einstaklingar.
- Breytt samsetning fjölskyldugerðar getur kallað á breytingu á uppbyggingu íbúða til næstu ára.

### Íbúasamsetning – fjöldi íbúa í hverri íbúð\*\*

Fjöldi íbúa sem býr í hverri íbúð hefur farið minnkandi síðustu ár.

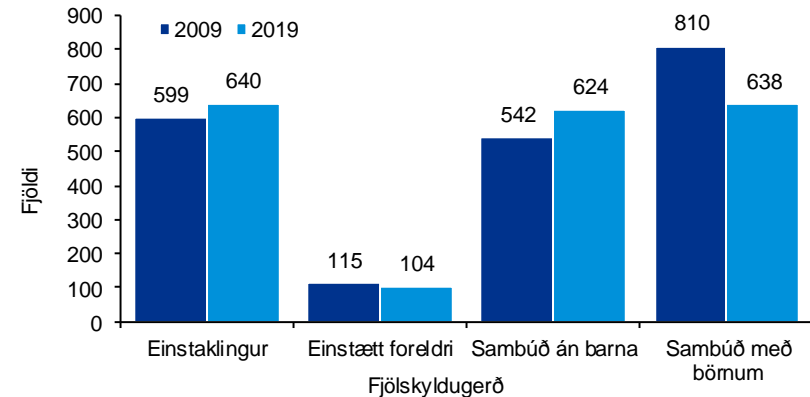
Fjöldi íbúða í ársbyrjun 2020 var alls um 1.090.

- Í ársbyrjun 2020 bjuggu að meðaltali 1,8 íbúar í hverri íbúð en var 2,5 í árslok 1998.
- Íbúar á hverja íbúð voru 2,5 fyrir landið allt í árslok 2019. Árið 1998 nam þetta hlutfall um 2,7.

\* Varðandi sambúð er ekki gerður greinarmunur á hjónabandi og óvígðri sambúð.

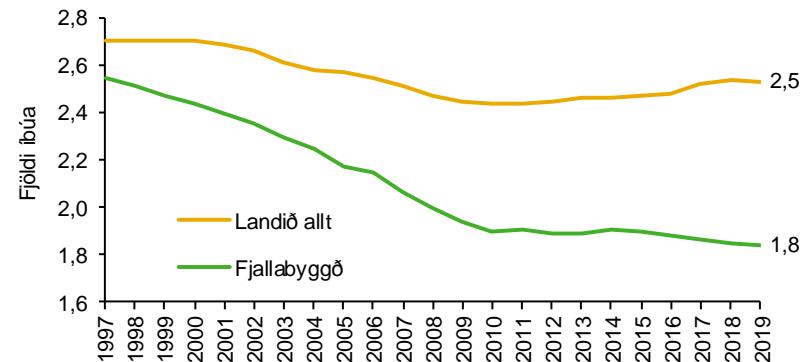
\*\* Gert er ráð fyrir að allar skráðar eignir í Fjallabyggð séu í nýtingu þegar verið er að meta fjölda í hverri íbúð. Hlutfallið er fundið út með að bera saman allar eignir á móti heildarfjölda íbúa í Fjallabyggð.

### Fjölskyldugerð\*



Heimild: Hagstofa Íslands.

### Fjöldi íbúa á hverja íbúð



Heimild: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá.

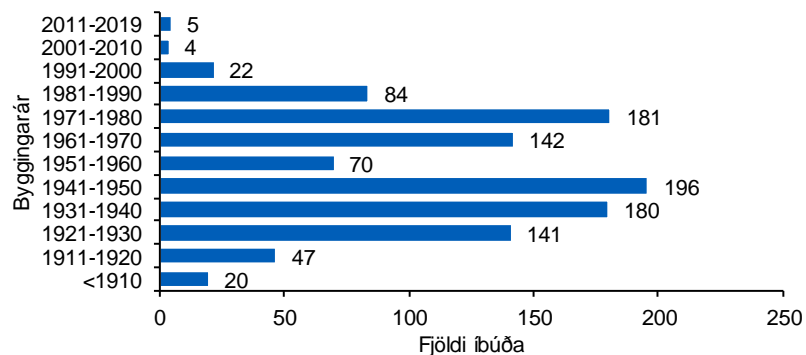
### Skipting húsnæðis

Heildarframboð húsnæðis í Fjallabyggð var um 1.090 íbúðir í ársbyrjun 2020.

- Samsetning húsnæðis er 52% einbýli/sérbýli, 15% fjölbýlishús, 32% parhús/raðhús/tvíbýlishús og 1% annað\*.
- Alls voru 6 íbúðir (um 0,6%) sem eru skráðar í atvinnuhúsnæði taldar sem íbúðarhús í ársbyrjun 2020.
- Algengasta eign í Fjallabyggð er 6 herbergja einbýlishús sem er stærra en 150 m<sup>2</sup>. Flestar eignir eru 4 herbergja eða sem nemur 24% og algengasta stærð íbúða er á bilinu 101-150 m<sup>2</sup> eða sem nemur 36%.

### Byggingarár húsnæðis

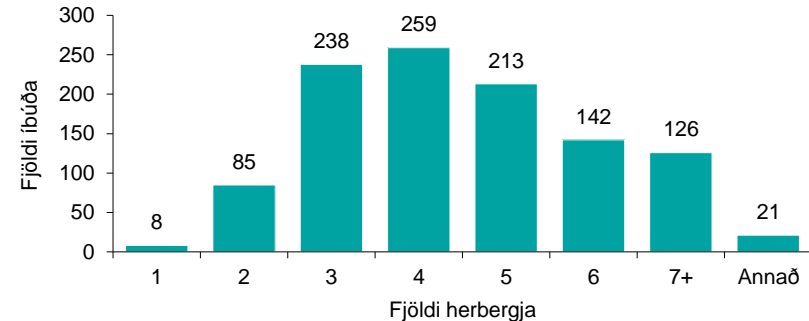
Hér að neðan má sjá þróun uppbyggingar húsnæðis í Fjallabyggð byggt á upplýsingum frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.



Heimild: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (árleg þróun nýbygginga).

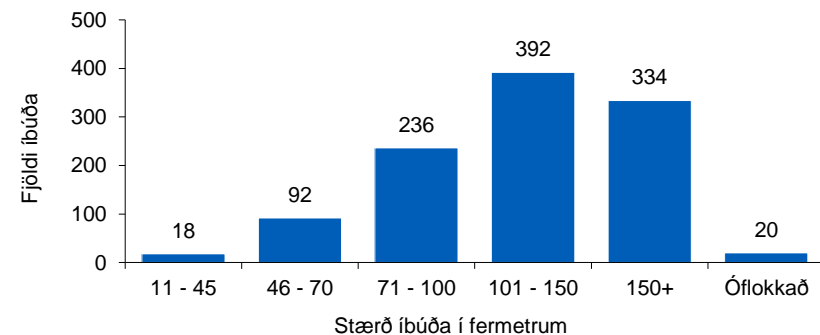
\*Byggt á flokkun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um skiptingu húsnæðis í Fjallabyggð.

### Skipting húsnæðis - fjöldi herbergja



Heimild: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.

### Skipting húsnæðis - stærð íbúða



Heimild: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.

### Kaupsamningar á Siglufirði - sérbýli

Fjöldi samninga á árinu 2019 var alls 12 en meðaltal síðan 2014 hefur verið um 14.

- Fermetraverð var 163 þús.kr. að meðaltali á árinu 2019 og hækkaði um 18% milli ára.
- Alls hefur fermetraverð hækkað um 82% frá árinu 2014.

Samantekt um fasteignaviðskipti á Siglufirði (sérbýli)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Kaupverð (m.kr)	15,0	17,8	19,0	20,8	23,1	25,1
Fermetraverð (kr.)	89.714	109.156	104.519	124.818	137.644	162.893
Stærð í fermetrum	167	163	182	167	168	154
Fjöldi samninga á tímabili	9	14	14	19	14	12

### Kaupsamningar í Ólafsfirði - sérbýli

Fjöldi samninga á árinu 2019 var alls 9 en meðaltal síðan 2014 hefur verið um 12.

- Fermetraverð var 133 þús.kr. að meðaltali á árinu 2019 og stóð í stað milli ára.
- Alls hefur fermetraverð hækkað um 36% frá árinu 2014.

Samantekt um fasteignaviðskipti í Ólafsfirði (sérbýli)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Kaupverð (m.kr)	13,4	15,9	17,7	18,3	19,4	19,2
Fermetraverð (kr.)	97.182	102.456	105.798	127.215	132.558	132.604
Stærð í fermetrum	138	155	167	144	146	145
Fjöldi samninga á tímabili	9	17	17	17	5	9

Heimild: Þjóðskrá Íslands.

### Kaupsamningar á Siglufirði - fjölbýli

Fjöldi samninga á árinu 2019 var alls 11 en meðaltal síðan 2014 hefur verið um 13.

- Fermetraverð var 132 þús.kr. að meðaltali á árinu 2019 og hækkaði um 3% milli ára.
- Alls hefur fermetraverð hækkað um 78% frá árinu 2014.

Samantekt um fasteignaviðskipti á Siglufirði (fjölbýli)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Kaupverð (m.kr)	7,4	6,8	10,3	10,9	11,3	16,7
Fermetraverð (kr.)	74.241	88.335	95.236	111.746	127.586	132.040
Stærð í fermetrum	99	78	108	98	89	127
Fjöldi samninga á tímabili	11	8	11	18	20	11

### Kaupsamningar í Ólafsfirði - fjölbýli

Fjöldi samninga á árinu 2019 var alls 11 en meðaltal síðan 2014 hefur verið um 6.

- Fermetraverð var 114 þús.kr. að meðaltali á árinu 2019 og hækkaði um 4% milli ára.
- Alls hefur fermetraverð hækkað um 131% frá árinu 2014.

Samantekt um fasteignaviðskipti í Ólafsfirði (fjölbýli)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Kaupverð (m.kr)	4,0	7,8	5,9	7,0	10,7	11,8
Fermetraverð (kr.)	49.177	65.882	81.250	85.276	108.747	113.525
Stærð í fermetrum	81	119	72	82	98	104
Fjöldi samninga á tímabili	6	5	4	4	5	11

Heimild: Þjóðskrá Íslands.

### Leigusamningar á Siglufirði

Fjöldi leigusamninga árið 2019 var alls 23 og stóð í stað milli ára.

Meðalleiguverð var um 1.300 kr. á fermetra árið 2019 og hækkaði um 16% frá fyrra ári.

- Að jafnaði hefur fjöldi samninga verið um 23 á ári frá árinu 2014.
- Alls hefur leiguverð á fermetra hækkað um 43% frá árinu 2014.

Samantekt um leiguverð á Siglufirði						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Leiguverð (kr.)	79.754	81.842	87.300	94.064	98.000	111.278
Fermetraverð (kr.)	912	912	1.024	979	1.120	1.300
Stærð í fermetrum	88	90	85	96	88	86
Fjöldi samninga á tímabili	31	19	20	21	23	23

Heimild: Þjóðskrá Íslands

Byggt á þinglýstum leigusamningum á hverju ári.

### Fasteignamat 2020

Þjóðskrá Íslands hefur gefið út nýtt fasteignamat sem er grundvöllur fasteignaskatta ársins 2020. Fasteignamat í Fjallabyggð hækkar um 4,9% á milli ára en fasteignamat allra fasteigna er endurmetið 31. maí ár hvert og tekur gildi 31. desember sama ár.

Heimild: Þjóðskrá Íslands

### Leigusamningar í Ólafsfirði

Fjöldi leigusamninga árið 2019 var alls 11 og stóð í stað milli ára.

Meðalleiguverð var um 1.093 kr. á fermetra árið 2019 og lækkaði um 6% frá fyrra ári.

- Að jafnaði hefur fjöldi samninga verið um 11 á ári frá árinu 2014.
- Alls hefur leiguverð á fermetra hækkað um 64% frá árinu 2014.

Samantekt um leiguverð í Ólafsfirði						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Leiguverð (kr.)	74.600	88.751	85.292	102.041	97.503	109.086
Fermetraverð (kr.)	666	784	1.003	987	1.167	1.093
Stærð í fermetrum	112	113	85	103	84	100
Fjöldi samninga á tímabili	15	14	7	9	11	11

Heimild: Þjóðskrá Íslands

Byggt á þinglýstum leigusamningum á hverju ári.

### Þinglýstir samningar

Í könnun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar á stöðu húsnæðismála á landsvísi kemur fram að einungis hluta leigusamninga er þinglýst og þar af leiðandi er erfitt að meta umfang leigumarkaðarins. Niðurstöður könnunarinnar benda til þess að um 20% leigjenda séu ekki með þinglýstan leigusamning og að færri þiggi húsnæðisbætur en eigi rétt á slíkum bótum samkvæmt lögum.

Heimild: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

### Fjallabyggð

Leiguíbúðir í eigu Fjallabyggðar voru alls 58. Í Fjallabyggð eru leiguíbúðir til staðar bæði á Siglufirði og í Ólafsfirði.

- Félagslegar leiguíbúðir voru 22
- Íbúðir fyrir fatlað fólk voru 9 (þar af 6 íbúðir í búsetukjarna).
- Íbúðir fyrir aldraða voru 27

Byggt á þessum upplýsingum er heildarfjöldi leigurýma um það bil 60 eða rúmlega 5% af heildarframboði húsnæðis. Nákvæmur fjöldi leiguíbúða liggur ekki fyrir í Fjallabyggð frekar en í öðrum sveitarfélögum á landinu.

### Áætlað umfang leigumarkaðar

Hagdeild Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar hefur lagt mat á fjölda virkra þinglýstra leigusamninga eftir svæðum þar sem fleiri en 60 samningar eru í gildi. Samkvæmt matinu er áætlað að umfang leigumarkaðar meðal virkustu sveitarfélaga á leigumarkaði sé að meðaltali yfir landið um 7,5% af heildaríbúðafjölda hvers sveitarfélags.

### Leiguíbúðir í eigu sveitarfélaga

Hér að neðan má sjá upplýsingar um fjöldi leiguíbúða í Fjallabyggð, Norðurlandi eystra og sveitarfélögum með svipaðan íbúafjölda og Fjallabyggð. Einnig er fjallað um hlutfall leiguíbúða af framboði húsnæðis á hverju svæði fyrir sig. Samantektin Varasjóðs húsnæðismála er frá árinu 2017.

Leiguíbúða í eigu sveitarfélaga			
Svæði	Fjöldi leigu-íbúða	Fjöldi íbúða í sveitarfélaga	Hlutfall íbúða af heildarframboði
Fjallabyggð	53	1.085	4,9%
Norðurland eystra	508	13.128	3,9%
Dalvíkurbyggð	14	742	1,9%
Rangárþing eystra	23	734	3,1%
Svf. Ölfus	24	744	3,2%
Svf. Hornafjörður	44	841	5,2%

Heimild: Leigukönnun Varasjóðs Húsnæðismála 2017.

# Skipulagsmál

*Aðalskipulag*

*Lóðaframboð*

*Áætluð uppbygging*

# Aðalskipulag Fjallabyggðar



## Stefnumörkun skipulagsáætlunar 2008-2022

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir að nóg framboð sé af byggingarhæfum lóðum á skipulagstímabilinu fyrir íbúðir, atvinnurekstur og þjónustu sem og svæðum fyrir frístundabyggð. Einnig er tekin afstaða til þróunar byggðar til lengri tíma litið. Lögð er sérstök áhersla á bættar samgöngur, uppbyggingu og aðgengi hafnarsvæða, umhverfismál, útivist, ferðaþjónustu og umferðaröryggi.

Stefnt er að þéttingu byggðar á skipulagstímabilinu. Vinna skal deiliskipulög fyrir núverandi og eldri svæði til að skilgreina og varðveita hverfisheildir.

Forsendur fyrir frekari uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu eru byggðar á auknum atvinnumöguleikum s.s. í sjávarútvegi, annarri hafnsækinni starfsemi og ferðaþjónustu. Einnig hafa bættar samgöngur með tilkomu jarðganga bæta öryggi og þægindi íbúa sem leiðir til bættra búsetukosta.

Markmið er að þetta byggð á núverandi íbúðarsvæðisreitum. Víða eru stór opin svæði sem má nýta til frekari uppbyggingar. Með þéttingu byggðar verður hagkvæmari landnýting og nýting á grunnkerfum eins og veitukerfi og gatnakerfi sveitarfélagsins betri og einnig má stytta fjarlægðir á milli íbúa, atvinnusvæða og þjónustusvæða.

Það ýtir einnig undir umhverfisvænni og heilsusamlegri lífsstíl þar sem fjarlægðir henta vel gangandi og hjólandi umferð auk þess að auka samfélagskennd.

## Endurskoðun aðalskipulags

Árið 2014 fól Bæjarstjórn Fjallabyggðar, skipulags- og umhverfisnefnd að hefja vinnu við endurskoðun Aðalskipulags Fjallabyggðar 2008-2028. Helstu ástæður endurskoðunar eru breyttar forsendur í atvinnumálum, samgöngum og íbúafjölda, frá staðfestingu nógildandi aðalskipulags.

Eftir opnun Héðinsfjarðarganga hafa ýmsar forsendur úr fyrra skipulagi breyst. Atvinnusvæði sveitarfélagsins hefur stækkað, ferðamönnum fjölgað og umferð um göngin aukist umfram spár. Einnig hefur íbúafækkun stöðvast frá og með árinu 2010.

Meðal viðfangsefna við endurskoðun aðalskipulagsins eru eftirfarandi atriði:

Samgöngur og veitur, byggð og umhverfi þar sem áhersla er á skýrari ákvæði í aðalskipulagi á þeim landnotkunarreitum þar sem stefna hefur verið ákvörðuð.

- Í deiliskipulagi nýrra íbúðarsvæða verði áhersla lögð á fjölbreytni í húsagerð og byggingu lítilla og meðalstórra íbúða.
- Í deiliskipulagsvinnu verði lögð áhersla á sjálfbærni með áherslu á vistvænar samgöngur.

Uppgangur í ferðaþjónustu undanfarin ár, uppbygging í verksmiðju- og framleiðslugreinum og opnun Héðinsfjarðarganga sem stækkar atvinnu- og þjónustusvæði sveitarfélagsins gefur möguleika á fjölgun íbúa sveitarfélagsins og tekur endurskoðun aðalskipulags tillit til þess.

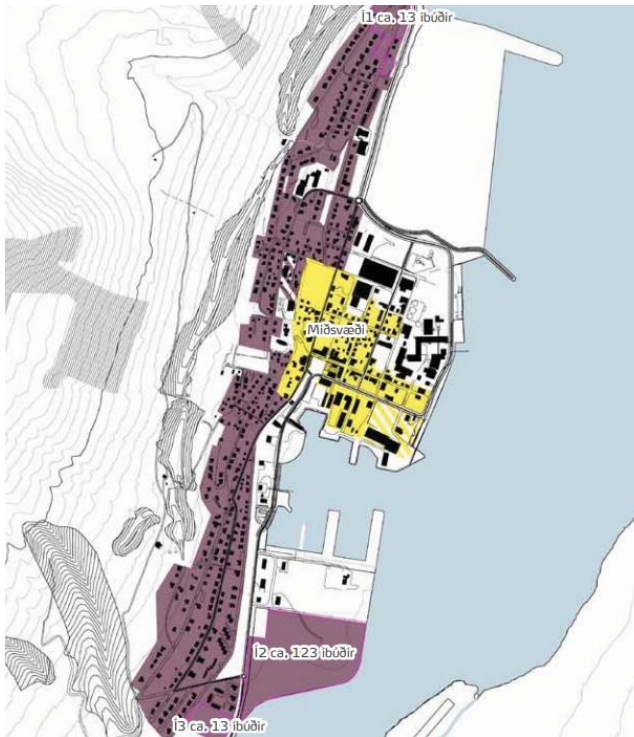
Við endurskoðun á aðalskipulagi er horft til annarra áætlana eins og svæðisskipulags Eyjafjarðar 2012-2024, Byggðaáætlunar 2014-2017 og Samgönguáætlunar 2011-2022 til að tryggja sameiginlega hagsmuni sveitarfélagsins.

# Skipulag íbúðarsvæði



## Siglufjörður – íbúðarsvæði

- Íbúðarsvæðin á Siglufirði teygjast eftir firðinum og eru nokkuð dreifð. Við hönnun þéttleika byggðar og mannvirkjagerðar skal tekið tillit til sjávarflóða.
- Gert er ráð fyrir tveimur megin íbúðarsvæðum syðst og nyrst í þéttbýlinu.



Heimild: Aðalskipulag Fjallabyggðar 2010-2022 - Greinargerð gildandi aðalskipulags.

## Ólafsfjörður – íbúðarsvæði

- Í Ólafsfirði eru núverandi íbúðarsvæði að mestu fullnýtt. Við hönnun þéttleika byggðar og mannvirkjagerðar skal tekið tillit til sjávarflóða.
- Þrjú megin íbúðarsvæði eru skilgreind til notkunar á skipulagstímabilinu.
- Möguleiki væri því á byggingu 130 – 200 íbúða á svæðinu við Brimnes.
- Neðan við Ólafsvog er svæði sem rúmað gæti eina íbúðargötu með góðri tengingu við núverandi miðsvæði og þjónustu.
- Aukin íbúðarbyggð er áætluð í og norðar við Mararbyggð. Áætlaður íbúðarfjöldi nýrra íbúða er 23.





# Lóðaframboð og uppbygging



## Íbúðir í byggingu í sveitarfélaginu

Alls eru þrjú íbúðarhúsnæði í byggingu í sveitarfélaginu. Auk þess hefur skólahúsnæði við Hlíðarveg á Siglufirði verið breytt í 15 íbúðir.

## Lausar lóðir samkvæmt deiliskipulagi

Þær lóðir sem tilbúnar eru til úthlutunar samkvæmt deiliskipulagi geta rúmað alls 62 íbúðir. Skipting íbúða milli svæða er áætluð:

Alls 45 íbúðir á Siglufirði og 18 íbúðir í Ólafsfirði.

Lausar lóðir skv. deiliskipulagi og íbúðir í byggingu			
	Ólafsfjörður	Siglufjörður	Alls
Í byggingu	1	2	3
Fjöldi íbúða á lausum lóðum	17	45	62
<b>Samtals</b>	<b>18</b>	<b>47</b>	<b>65</b>

## Áætlaður kostnaður vegna nýbygginga

Áætlaður byggingarkostnaður verkefna í sveitarfélaginu er talinn vera um 320 þús.kr. á m<sup>2</sup> fyrir fyrir íbúð í fjölbýli og 300 þús.kr. á m<sup>2</sup> fyrir fullbúið einbýlishús.

## Fasteignagjöld

Fasteignaskattprósenta í sveitarfélaginu er 0,49% í A-flokki, 1,32% í B-flokki og 1,65% í C-flokki. Lóðarleiga er 1,9% af fasteignamati. Vatnsgjald er 0,31% af fasteignamati. Fráveitugjald er 0,32% af fasteignamati.

Heimild: Þjóðskrá Íslands

\*Að því gefnu að allar lóðir verði fullnýttar til byggingar á íbúðum á uppgefnu tímabili.



## Skipting húsnæðis

Tafla að neðan sýnir samsetningu nýbygginga og lausra lóða skv. aðal- og deiliskipulagi Fjallabyggðar ásamt skiptingu eigna í ársbyrjun 2020.

Miðað við samsetningu nýbygginga og deiliskipulag er áætlað að byggð verða fleiri fjölbýlishús en einbýlishús.

Skipting húsnæðis og áætlun næstu ára*			
	Staða í ársbyrjun 2020	Áætl. uppbygging næstu ára	Staða með áætl. upp.
Einbýlishús	52%	38%	51%
Fjölbýlishús	15%	36%	16%
Rað-, par- og samtengd hús	32%	27%	32%
Annað	1%	0%	1%

## Gatnagerðargjöld

Lóðarhafar skulu greiða gatnagerðargjald af öllum nýbyggingum og viðbyggingum við eldri byggingar í þéttbýli í Fjallabyggð. Gatnagerðargjald skal innheimta af fasteignum í þéttbýli í samræmi við gildandi aðal- og/eða deiliskipulag á hverjum tíma.

Gatnagerðargjald er lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfið tekur til (b-liður 4.gr. samþykktar um gatnagerðargjöld í Fjallabyggð).

Gatnagerðargjöld í Fjallabyggð		
Flokkur byggingar	Hlutfall	Kr. á m <sup>2**</sup>
Einbýlishús	6,5%	10.241
Rað-, par-, tvíbýlis- og keðjuhús	6,0%	9.454
Fjölbýlishús	4,0%	6.302

Heimild: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Þjóðskrá Íslands.

\*\* Grunnur m.v. vísitölu byggingarkostnaðar í janúar 2011. Uppreiknast mánaðarlega

# Sveitarfélagið

*Atvinnumál*

*Svæðisskipulag*

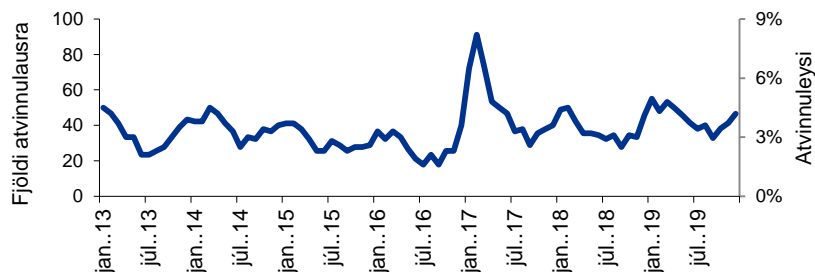
*Mannfjöldaspá*

*Þarfir ólíkra hópa*

## Atvinnuástand

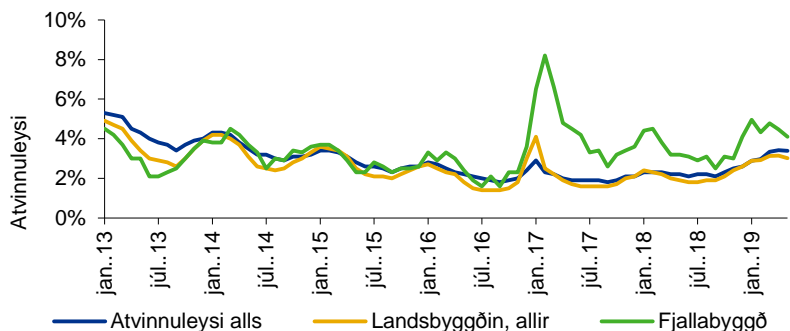
Alls voru 45 atvinnulausir í lok árs 2019 sem gerir um 4,2% atvinnuleysi og er svipað og í árslok 2018.

Meðalatvinnuleysi alls á landinu er 4,1% og á landsbyggðinni var atvinnuleysi 4,1%.



Heimild: Vinnuálastofnun

Hér má sjá samanburð atvinnuleysis á landinu öllu, landsbyggðar og Fjallabyggðar frá 2013-2019.



Heimild: Vinnuálastofnun.

## Vinnuafli

Áætlað vinnuafli í Fjallabyggð var 1.087 manns í lok árs 2019 samkvæmt upplýsingum frá Vinnuálastofnun.

## Atvinnulíf

Atvinnulíf í Fjallabyggð hefur um aldir verið byggt á afkomu sjávarútvegs og landbúnaðar og þjónustu við þær greinar s.s. vélsmíði og netagerð. Síðastliðin ár hefur þróun atvinnu verið fjölbreyttari þar sem ferðaþjónusta, nýsköpun og fjarvinnsla ýmiskonar hafa orðið meira áberandi. Flest störf í byggðalaginu skilgreinast sem þjónustustörf.

Stefnumið atvinnumála í sveitarfélaginu

- Stuðla að uppbyggingu atvinnugreina og þjónustu í aðlaðandi og öruggu umhverfi í fjölskylduvænu samfélagi.
- Að Siglufjörður og Ólafsfjörður verði eitt markaðssvæði með áherslu á dagvöruverslun og alla nauðsynlega sérhæfða þjónustu.
- Landbúnaði skal áfram áætlað rými í sveitarfélaginu. Leitast skal við að koma sem flestum bújörðum í ábúð að nýju.
- Sjávarútvegur og tengdar greinar verði áfram áberandi í atvinnulífi Fjallabyggðar. Áhersla á góða aðstöðu fyrir smábátaútgerð.
- Athafnasvæði Fjallabyggðar séu eftirsóknarverð fyrir atvinnurekendur með góðri tengingu við hafnir og samgönguæðar.
- Tryggja að heilsugæsla og hjúkrunarþjónusta í sveitarfélaginu sé góð og í samræmi við sett fjölskyldugildi.
- Styðja skal við núverandi ferðaþjónustuaðila og skapa grundvöll fyrir frekari uppbyggingu og fjölbreytni í greininni.
- Næg og örugg raforka skal tryggð fyrir íbúa og atvinnulíf.

Heimild: Hagstofa Íslands, Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028 - Greinargerð gildandi aðalskipulags

### Sóknaráætlun fyrir Eyping 2015-2019 - framtíðarsýn

Sóknaráætlunin er þróunaráætlun eða stefnuskjal sem felur í sér stöðumat landshlutans, framtíðarsýn og markmið ásamt þeim leiðum sem menn vilja fara að þeim. Haldnir voru fjórir samráðsfundir með íbúum landsvæðisins og var framtíðarsýn mótuð af þessu samráði.

Fjalla var um framtíðarsýn fyrir meðal annars:

Atvinna og nýsköpun

- Norðurland eystra byggir á sterkum grunnstöðum og atvinnulíf einkennist af fjölbreytni.
- Til staðar verði atvinnutækifæri sem höfða til fólks á öllum aldri, með fjölbreyttan bakgrunn og menntun.

Ferðaþjónusta

- Ferðaþjónusta verði áfram ein af meginstöðunum í atvinnulífi svæðisins.

Búseta og innviðir

- Á Norðurlandi eystra er samfélag sem byggir á samstöðu og samvinnu. Á Norðurlandi eystra eru samgöngur og fjarskipti í takt við þarfir landshlutans og tækniþróun.
  - Svæðið verði samkeppnishæft við aðra landshluta og nágrannalönd í vali ungs fólks og innflytjenda á búsetu.

### Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024

Svæðisskipulagið nær til allra sveitarfélaga við Eyjafjörð þar sem horft er á skipulag vegna byggðapróunar, landnotkunar, samgöngu- og þjónustukerfa. Við gerð aðalskipulags Fjallabyggðar er horft til markmiða með svæðisskipulaginu.

Heimild: Sóknaráætlun fyrir Norðurland Eystra 2015-2019, Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024.

### Hagvöxtur landshluta - Byggðstofnun

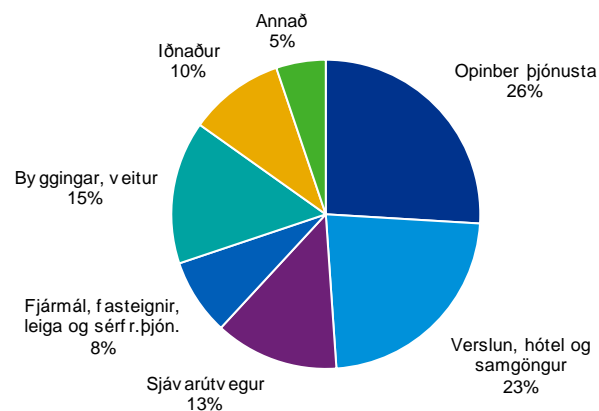
Í skýrslu unnin af Hagfræðistofnun Háskóla Íslands í samvinnu við Þróunarsvið Byggðastofnunar er fjallað um svæðisbundin hagvöxt á tímabilinu 2012-2017 eftir landshlutum.

Framleiðsla jókst um 20% frá 2012 til 2017 á meðan landsmeðaltal var 27%. Framleiðsla jókst helst í auknum umsvifum í verslun, hótél og veitingastarfsemi og öðrum greinum ferðaþjónustu.

Atvinnulíf er fjölbreytt á Norðurlandi eystra, en samsetning þess hefur ekki breyst mikið undanfarin ár.

Fjármálastarfsemi, verslun, hótél og samgöngur eru minni en á landsvísi. Opinber þjónusta og sjávarútvegur vegur þyngra en víðast hvar annars staðar.

Hér að neðan má sjá skiptingu atvinnugreina 2017.



Heimild: Byggðastofnun – Hagvöxtur landshluta 20012-2017

# Mannfjöldaspá og flutningsjöfnuður



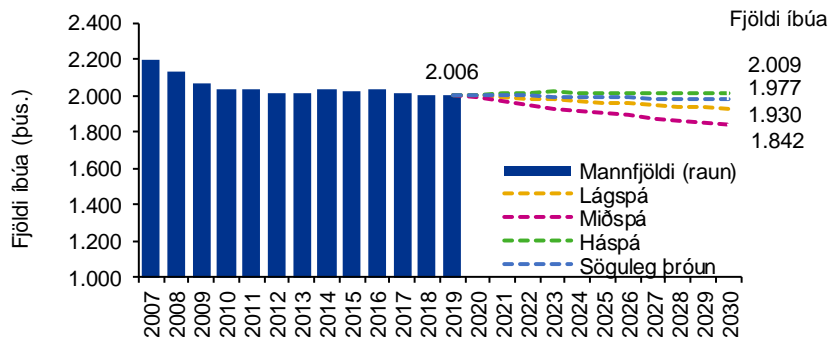
## Mannfjöldaspá

Hagstofa Íslands hefur gert mannfjöldaspá fyrir tímabilið 2019-2050. Til að gera mannfjöldaspá fyrir Fjallabyggð var stuðst við spá frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun þar sem gerð var spá niður á einstaka sveitarfélög sem er byggð á spá Hagstofunnar.

Spáin gerir ráð fyrir fólksfækkun á svæðinu í öllum sviðsmyndum. Mannfjöldaspáin gerir almennt ráð fyrir hægari vexti næstu ár en hefur verið undanfarin ár, þess vegna er gert ráð fyrir meiri fækkun íbúa en hefur verið undanfarin ár.

Byggt á því er áætluð þróun út frá fjölda íbúa í árslok 2019 til ársloka 2030 eftirfarandi að öðru óbreyttu:

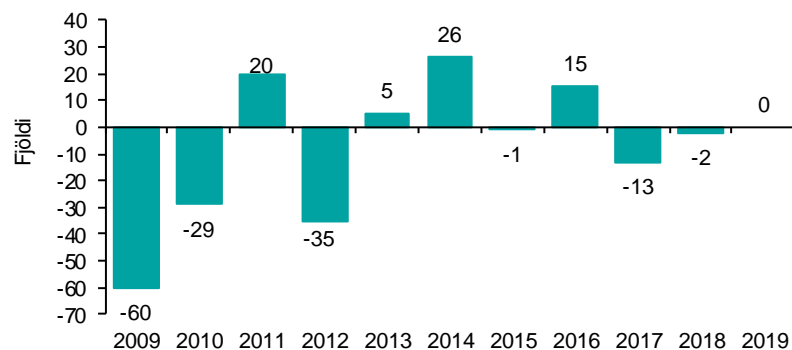
- Lágspá: Fækkun íbúa um 8% eða sem nemur um 165 manns.
- Miðspá: Fækkun íbúa um 4% eða sem nemur um 75 manns.
- Háspá: Íbúaþróun stendur í stað.
- Söguleg þróun: Fækkun íbúa um 1,5%, sem nemur um 30 manns.\*



Heimild: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og Þjóðskrá.

\*Ef gert er ráð fyrir samskonar þróun íbúa frá árinu 2010-2019 næstu árin eða til ársins 2030.

## Búferlaflutningar innanlands



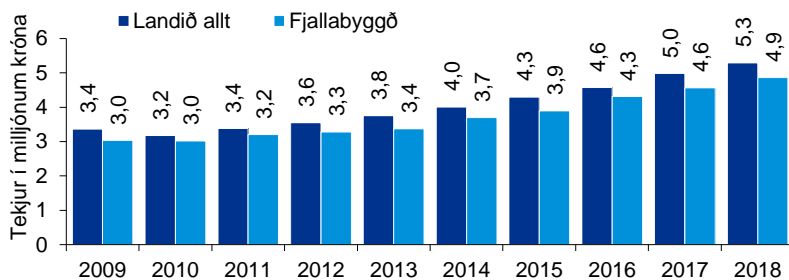
Heimild: Hagstofa Íslands.

Búferlaflutningar innanlands hafa verið nokkuð stöðugir síðustu ár en ef tekin eru síðustu fjögur ár þá hafa jafn margir flutt frá sveitarfélaginu og til þess.

Á síðustu árum hafa búferlaflutningar verið í meira jafnvægi en á tímabilinu 2009-2013.

## Heildartekjur

Miðgildi heildartekna einstaklinga í Fjallabyggð hækkaði um rúm 6% frá fyrra ári sem er hærra en árið á undan. Að jafnaði hafa heildartekjur verið aðeins undir landsmeðaltali frá árinu 2009.



Heimild: Hagstofa Íslands  
Heildartekjur: Tölur eru miðaðar við 1. janúar ár hvert.

## Húsnæðisbætur

Fjöldi heimila sem fékk greiddar húsnæðisbætur frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun í árslok 2019 í sveitarfélaginu voru alls 94.

- Heildarfjárhæð greiddra bóta nemur 2,7 m.kr. en heildarleigufjárhæð er 8,5 m.kr.

Heimild: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

## Aðilar undir tekju- og eignamörkum

Meðfylgjandi gögn frá HMS sýna hlutfall fjölskyldna í sveitarfélaginu sem falla innan skilgreindra tekju- og eignaviðmiða sbr. reglugerð nr. 555/2016 um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir.

Alls eru 418 skattgreiðendur undir tekju- og eignamörkum í Fjallabyggð sem er 35% af öllum skattgreiðendum sveitarfélagsins. Samsvarandi hlutfall fyrir landið í heild er 40%.

Heimild: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS)  
Upplýsingar þessar á skattframtölum einstaklinga (RSK 1.01)  
Gögn þessi miða því við tekjur þeirra sem eru 20 ára og eldri í sveitarfélaginu

## Biðlistar eftir leiguhúsnæði

Alls eru þrjár umsóknir á biðlista eftir leiguhúsnæði í Fjallabyggð. Tvær umsóknir fyrir íbúð fyrir aldraða og ein umsókn fyrir almennt leiguhúsnæði.

Forgangsröðun ræður úthlutun í leiguhúsnæði sveitarfélagsins.

### Skólahúsnæði

Í árslok 2019 voru 132 börn sem voru 5 ára og yngri og 198 börn á aldrinum 6-15 ára. Samtals eru því um 330 einstaklingar í þessum aldurshópum.

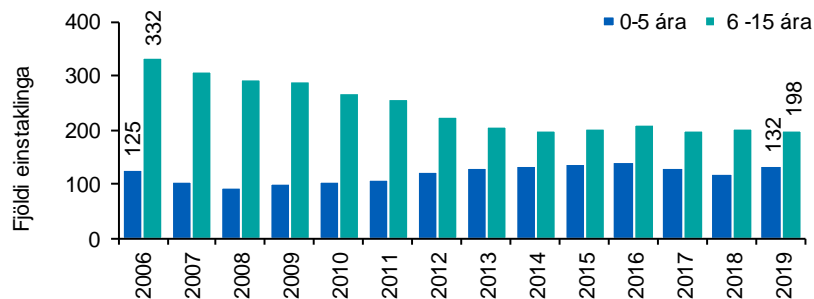
Rekinn er einn grunnskóli (tvær starfsstöðvar) og einn leikskóli (tvær starfsstöðvar) í Fjallabyggð og er áætlað að um 321 börn verði í skólum Fjallabyggðar á komandi skólaári á árinu 2019.

- Grunnskóli Fjallabyggðar er með tvær starfsstöðvar, 1.-5. bekkur á Siglufirði og 6.-10. bekkur í Ólafsfirði en um 100 nemendur eru á hvorum stað.

Á árinu 2020 lýkur framkvæmdum við leikskóla- og grunnskólalóðir sveitarfélagsins, en tekin var ákvörðun um að ljúka 2. og 3. áfanga skólalóðar grunnskólans í Ólafsfirði.

### Fjöldi íbúa sem 5 ára og yngri og á aldersbilinu 6-15 ára

Eins og sést á myndinni hér að neðan hefur einstaklingum sem eru yngri en 5 ára fjölgað lítillega frá árinu 2006 en í aldurshópnum 6-15 ára hefur fækkað um tæplega 40% á sama tíma.



Heimild: Hagstofa Íslands.

### Fjöldi hjúkrunar-, dvalar- og dagvistarrýma

Í Fjallabyggð er rekið hjúkrunar- og dvalarheimilið Hornbrekka í Ólafsfirði með alls 21 hjúkrunarrými og 5 dvalarrými. Dagdvöl aldraðra er starfsrækt á Siglufirði og í Ólafsfirði, fjöldi dagdvalarrýma eru alls 13. Einnig eru 20 hjúkrunarrými og 3 bráðarými á Heilbrigðisstofnun Norðurlands á Siglufirði.

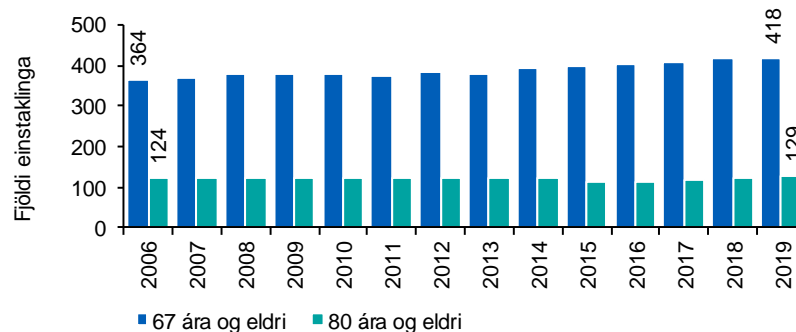
Heildarfjöldi rýma í Fjallabyggð í árslok 2019 var alls 59. Þar af eru 41 almennt hjúkrunarrými, 5 dvalarrými og 13 dagdvalarrými.

Heildarfjöldi rýma fyrir aldraða á landinu er 3.807 í árslok 2019. Fjöldi landsmanna sem er eldri en 67 ára er 43.766.

### Fjöldi íbúa sem eru eldri en 67 ára og 80 ára og eldri

Eins og sést á myndinni hér að neðan hefur einstaklingum sem eru 67 ára og eldri fjölgað um 15% en á sama tíma hefur íbúum eldri en 80 ára nánast staðið í stað yfir tímabilið.

Í Fjallabyggð er 20% íbúa 67 ára og eldri miðað við rúm 11% fyrir landið allt.



Heimild: Velferðarráðuneytið, febrúar 2020. Hagstofa Íslands

# Aðgerðir og regluverk

*Uppbygging*

*Helstu áherslur í húsnæðismálum*

*Reglur sveitarfélagsins*



### Uppbygging til að mæta mannfjöldapróun

Byggt á fjölda íbúa í lok árs 2019 þá er áætluð þróun út frá mannfjöldaspá Hagstofunnar/Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar til ársloka 2030 eftirfarandi að öðru óbreyttu:

- Lágspá: Fækkun íbúa um 8% eða sem nemur um 165 manns.
- Miðspá: Fækkun íbúa um 4% eða sem nemur um 75 manns.
- Háspá: Íbúapróun stendur í stað.
- Söguleg þróun: Fækkun íbúa um 1,5%, sem nemur um 30 manns.\*  
Hér að neðan má sjá hversu margar íbúðir þörf væri á miðað ólíkar forsendur um fjölgun íbúa og fjölda einstaklinga í hverri íbúð.

Fjölgun íbúa	Fjöldi einstaklinga í hverri íbúð				
	1,4	1,6	1,8	2,0	2,2
20	14	12	11	10	9
40	28	24	22	20	18
60	41	36	32	29	27
80	55	48	43	39	36
100	69	61	54	49	44

### Framkvæmdir

Framkvæmdir eru hafnar við byggingu nýs einbýlishús í Ólafsfirði. Er það í fyrsta sinn, síðan árið 1995, sem nýtt hús rís í Ólafsfirði. Um er að ræða byggingu einbýlishús við Marabyggð 43.

Skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar úthlutaði fimm lóðum á Flæðunum í Ólafsfirði þann 20. júní 2018 og var mikil eftirspurn eftir lóðunum en þær eru við Bakkabyggð og Marabyggð.

Heimild: Aðal- og deiliskipulag Fjallabyggðar

\* Ef gert er ráð fyrir samskonar þróun íbúa frá árinu 2010-2019 næstu 10 árin eða til ársins 2030

### Framboð íbúða samkvæmt aðal- og deiliskipulagi

Aðalskipulag gerir ráð fyrir að hægt sé að byggja 289 íbúðir í sveitarfélaginu. Tilbúnað deiliskipulagðar lóðir sem ekki hefur verið úthlutað bjóða uppá allt að 62 íbúðir á tímabilinu.

- Ef gert er ráð fyrir að 1,8 íbúar séu í hverri íbúð þá má áætla við að 115 manns geti búið í þessum íbúðum sem eru deiliskipulagðar.
  - Sé horft á heildarframboð samkvæmt aðalskipulagi má áætla að 535 manns geti búið í þessum íbúðum.
- Áætlað er að hlutfall mögulegra nýbygginga skv. deiliskipulagi sé að 40% þeirra séu fjölbýlishús, 25% tvíbýlis/raðhús/parhús og 35% einbýlishús.

Byggt á mismunandi spá frá Hagstofu og síðan á sögulegri íbúapróun sveitarfélagsins þá er ljóst að þörf fyrir íbúðir er mismunandi.

Þar sem um 20% íbúa Fjallabyggðar er 67 ára og eldri er mikilvægt að huga þarf að aukningu búsetuúrræða fyrir aldraða.

### Lögheimili fasteignaeigenda í Fjallabyggð

Alls eru 27% íbúða í Fjallabyggð í eigu aðila sem ekki eru með skráð lögheimili í sveitarfélaginu sem hefur mögulega áhrif á framboð húsnæðis í sveitarfélaginu.

- Alls eru 19% með lögheimili á höfuðborgarsvæðinu, 6% annarsstaðar á landsbyggðinni og 2% eiga annað lögheimili.
- Því er mögulegt að hluti af þessu húsnæði sé ekki í heilsárs notkun í sveitarfélaginu sem getur ýtt undir þörf á frekari uppbyggingu.

Heimild: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá

# Helstu áherslur og reglur



## Áherslur og þörf fyrir ólíka samfélagshópa

Almennur markaður

- Áhersla og þörf er á að fjölga litlum og meðalstórum íbúðum í sveitarfélaginu til mæta eftirspurn eftir slíkum eignum.

Félagslegt húsnæði

- Offramboð er af félagslegu húsnæði í sveitarfélaginu.
- Stór hluti af íbúðum í félagslega kerfinu er notaður fyrir aldraða.

Húsnæði fyrir aldraða

- Félagspjónusta skal stuðla að því að aldraðir geti búið við eðlilegt heimilislíf í umgengni við aðra svo lengi sem verða má.
- Þar sem um 20% íbúa Fjallabyggðar er 67 ára og eldri (og líkur á að það hlutfall aukist) er mikilvægt að huga þarf að aukningu búsetuúrræða fyrir aldraða.

Sérstök búsetuúrræði

- Búsetustuðningur er sérstakur stuðningur sem miðar að því að fatlað fólk geti búið þannig að sem best henti hverjum og einum. Búseta getur meðal annars verið í eigin húsnæði, almennri leiguíbúð, félagslegri leiguíbúð og á sambýli.

## Helstu markmið og áherslur í húsnæðismálum Fjallabyggðar

Í deiliskipulagi nýrra íbúðarsvæða verði áhersla lögð á fjölbreytni í húsagerð og byggingu lítilla og meðalstórra íbúða.

Í deiliskipulagsvinnu verði lögð áhersla á sjálfbærni með áherslu á vistvænar samgöngur.

Malarvöllurinn á Siglufirði hefur verið skipulagður fyrir fjölbýli með litlum og meðalstórum íbúðum.

Ekki er gert ráð fyrir fjölgun leiguíbúða í eigu Fjallabyggðar á næstunni. Lögð verður áhersla á endurbætur á núverandi húsnæði með tilliti til viðhalds og aðgengis fyrir ólíka hópa.

## Reglur sveitarfélagsins og húsnæðisstyrkur

Sveitarfélagið hefur ekki sett sér reglur um stofnframlög og engin stofnframlög hafa verið veitt af sveitarfélaginu.

Sveitarfélagið hefur ekki sett sér reglur um sérstakan húsnæðisstuðning en hefur þó veitt veitt slíkan stuðning.

## Hagstofa Íslands - íbúapróun

- <https://hagstofa.is/talnaefni/ibuar/mannfjoldi/sveitarfelog-og-byggdakjarnar/>

## Hagstofa - kjarnafjölskyldur eftir sveitarfélögum og fjölskyldugerð

- [http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/lbuar/lbuar\\_fjolsk\\_Fjolskyldan/MAN07108.px/table/tableViewLayout1/?rxid=c2c860a6-abb5-4be9-8475-5c8cdb26b520](http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/lbuar/lbuar_fjolsk_Fjolskyldan/MAN07108.px/table/tableViewLayout1/?rxid=c2c860a6-abb5-4be9-8475-5c8cdb26b520)

## Hagstofa – mannfjöldaspá

- <https://hagstofa.is/talnaefni/ibuar/mannfjoldaspa/mannfjoldaspa/>

## Hagstofa - tekjur eftir sveitarfélögum og kyni

- [http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Samfelag/Samfelag\\_launogtekjur\\_3\\_tekjur\\_1\\_tekjur\\_skattframtol/TEK01002.px/table/tableViewLayout1/?rxid=ea7fc36f-74b4-4272-ae3b-23d6528004fc](http://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Samfelag/Samfelag_launogtekjur_3_tekjur_1_tekjur_skattframtol/TEK01002.px/table/tableViewLayout1/?rxid=ea7fc36f-74b4-4272-ae3b-23d6528004fc)

## Þjóðskrá - fjöldi íbúða

- <https://skra.is/markadurinn/talnaefni/fjoldi-ibuda/>

## Þjóðskrá – fasteigna- og leigumarkaður

- <https://verdsja.skra.is/#/kaupverd>
- <https://verdsja.skra.is/#/leiguverd>

## Vinnumálastofnun – atvinnuleysi

- <https://www.vinnumalastofnun.is/um-okkur/tolfraedi-og-utgefing-efni/yms-tolfraedi-i-excelskjolum>

## Varasjóður húsnæðismála – könnun á leiguíbúðum sveitarfélaga

- <https://www.stjornarradid.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=4d0307e6-e69b-11e8-942f-005056bc530c>

## Byggðastofnun – hagvöxtur landshluta

- [https://www.byggdastofnun.is/static/files/Hagvoxtur/hagvoxtur\\_landshluta\\_2012-2017\\_loka.pdf](https://www.byggdastofnun.is/static/files/Hagvoxtur/hagvoxtur_landshluta_2012-2017_loka.pdf)

## Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028

- [https://www.fjallabyggd.is/static/files/2018/PDF/1325154965-greinagerd2008\\_2028\\_adalskipulag.pdf](https://www.fjallabyggd.is/static/files/2018/PDF/1325154965-greinagerd2008_2028_adalskipulag.pdf)

## Húsnæðis- og mannvirkjastofnun - húsnæðisáætlanir

- <https://www.hms.is/husnaedismal/husnaedisaaetlanir/>

## Húsnæðis- og mannvirkjastofnun – mannfjöldaspá eftir landssvæðum

- [https://www.ils.is/library/4-Hagdeild-skrar/Mannfj%C3%B6ldasp%C3%A1\\_eftir\\_landsv%C3%A6%C3%B0um%20og%20sveitarf%C3%A9%C3%B6gum\\_2019-2050.xlsx](https://www.ils.is/library/4-Hagdeild-skrar/Mannfj%C3%B6ldasp%C3%A1_eftir_landsv%C3%A6%C3%B0um%20og%20sveitarf%C3%A9%C3%B6gum_2019-2050.xlsx)

## Húsnæðis- og mannvirkjastofnun – ýmis gögn um nýbyggingar, yfirlit íbúðarhúsnæðis, fjölda Airbnb íbúða, upplýsingar um bótagreiðslur og fjölda undir tekju- og eignamörkum.

- <https://www.hms.is/husnaedismal/husnaedisaaetlanir/>

## Húsnæðis- og mannvirkjastofnun- Viðhorfskönnun um stöðu húsnæðismála

- <https://www.ils.is/library/Frettir/Vi%C3%B0horfsk%C3%B6nnun%20me%C3%B0al%20leigjenda%202018.pdf>

## Húsnæðis- og mannvirkjastofnun – leigumarkaður

- [https://www.ils.is/library/Skyrslur-og-samningar/Manadarskyrsla\\_ma%C3%AD\\_19.pdf](https://www.ils.is/library/Skyrslur-og-samningar/Manadarskyrsla_ma%C3%AD_19.pdf)

## Velferðarráðuneytið- upplýsingar um fjölda hjúkrunarrýma

- <https://www.stjornarradid.is/verkefni/lif-og-heilsa/oldrunarmal/oldrunarstofnanir/hjukrunar-dvalar-og-dagdvalarymi/>

## Eyþing – sóknaráætlun

- <https://www.eything.is/is/soknaraaetlun/hvad-er-soknaraaetlun/soknaraaetlun>

## Reglugerð um húsnæðisáætlanir

- <https://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/velferðarraduneyti/nr/1248-2018>